



Expediente: PAOT-2020-4030-SOT-862

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4030-SOT-862, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida de los Cedros número 41, Colonia El Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos se realizan en el predio ubicado en Avenida de los Cedros número 41, Colonia El Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.



Expediente: PAOT-2020-4030-SOT-862

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente de mérito, se cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/102/19 expedida en fecha 24 de abril de 2019, de la que se desprende que el domicilio correcto de los hechos denunciados corresponde a Avenida de los Cedros número 34, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----

En consecuencia, para efecto de la presente investigación, se entenderá que los hechos denunciados se ubican en **Avenida de los Cedros número 34, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.** ---

#### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción, como lo es el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

##### **1.- En materia de construcción.**

Al respecto, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Adicionalmente, cabe señalar que en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Ahora bien, el día 1 de diciembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, en el cual se constató un predio el cual alberga múltiples viviendas conformadas por uno o dos niveles mismas que presentan afectaciones por intemperismo, en cuyo acceso se observó un cuerpo constructivo de reciente edificación de 1 nivel de altura la cual se encuentra concluida y ocupada. No se constató letrero con datos del registro de manifestación de construcción. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito en esta Procuraduría en fecha 09 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como propietaria del predio de mérito, realizó diversas manifestaciones y proporcionó en copia simple del LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD EXPEDIENTE 016/2020-ALC-OB-COVID, relativo a la imposición de sellos de suspensión como medida cautelar y de seguridad porque se ejecutaron obras en el drenaje sin respetar la declaratoria de emergencia sanitaria nacional (COVID 19). -----

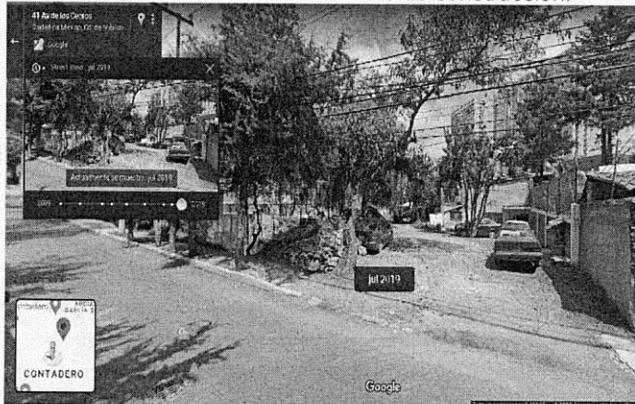


Expediente: PAOT-2020-4030-SOT-862

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, mediante oficio ACM/DGODU/DDU/910/2021 de fecha 29 de noviembre de 2021, informó que para el predio de mérito se localizó Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/102/19 expedida en fecha 24 de abril de 2019.

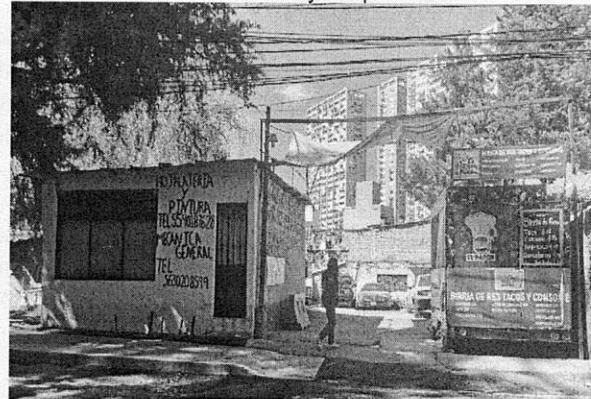
Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps, así como de las fotografías capturadas durante el reconocimiento de hechos realizado mediante la herramienta de imágenes de Street View, en las que se observó lo siguiente:

**Imagen No. 1** – Se observa el frente del predio objeto de denuncia se encontraba libre de construcción.



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2008.

**Imagen No. 2** – Se observa una edificación de 1 nivel concluida y ocupada.



Fuente: PAOT – Reconocimiento de hechos 1 de diciembre de 2021.

En el análisis multitemporal se observó que en el periodo que en el mes de julio de 2019, el frente del predio objeto de denuncia se encontraba libre de construcción, mientras que en diciembre de 2021 se constató una edificación de un nivel concluida y ocupada la cual se ubica al frente del predio.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que si bien se impuso y realizó el levantamiento del estado de suspensión por la emergencia sanitaria nacional en el predio de mérito, la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio. Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, toda vez que los trabajos fueron concluidos sin contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México.

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.



Expediente: PAOT-2020-4030-SOT-862

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida de los Cedros número 34, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, no contó con Registro de Manifestación de Construcción. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio el cual alberga múltiples viviendas conformadas por uno o dos niveles mismas que presentan afectaciones por intemperismo, en cuyo acceso se observó un cuerpo constructivo de reciente edificación de 1 nivel de altura. No se constató letrero con datos del registro de manifestación de construcción. -----
3. La construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio. Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, solicitar el registro de obra ejecutada de la construcción investigada, toda vez que los trabajos fueron concluidos sin contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, lo anterior de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones aplicable a la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

### ----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/JEGG