



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2905-SOT-631

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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-2021-2905-SOT-631, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Nubia número 258 interior 240 A, colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud información y de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2905-SOT-631

### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y/o agencia de bienes raíces no aparece como permitido. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un conjunto habitacional constituido por 3 niveles de altura, identificando en el acceso principal el timbre del número interior 240 A, sin tener respuesta alguna del propietario y/u ocupante del lugar, por lo que no fue posible constatar los hechos denunciados correspondientes a las actividades de oficinas. -----

No obstante lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* en fecha 11 de enero de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita al establecimiento investigado (<https://apbr.com.mx>) consulta de la cual se corroboró que el inmueble de referencia se realizan actividades de oficina y/o agencia de bienes raíces de la empresa "Círculo Internacional, Bienes Raíces". Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**Registro No. 186243, Localización:** Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, **Página:** 1306, **Tesis:** V.3o.10 C, **Tesis Aislada, Materia(s):** Civil.

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2905-SOT-631

*noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.*

### TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

Ahora bien, para efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-01284-2022, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en su caso realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio objeto de denuncia, a fin de constatar que se cumpla el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para las actividades de oficinas y/o agencia de bienes raíces en el predio ubicado en calle Nubia número 258 interior 240 A, colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, no aparece como permitido de conformidad con la zonificación aplicable de conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio objeto de denuncia, a fin de constatar que se cumpla el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-01284-2022, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el 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 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. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y/o agencia de bienes raíces no aparece como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en calle Nubia número 258 interior 240 A, colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un conjunto habitacional constituido por 3 niveles de altura, identificando en el acceso principal el timbre del número interior 240 A, sin tener respuesta alguna del propietario y/u ocupante del lugar, por lo que no fue posible constatar los hechos denunciados correspondientes a las actividades de oficinas. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2905-SOT-631

3. De la consulta a la página web <https://apbr.com.mx>; se hace constar que el inmueble ubicado en calle Nubia número 258 interior 240 A, colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco se realizan actividades de oficina y/o agencia de bienes raíces de la empresa "Circulo Internacional, Bienes Raíces". -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio objeto de denuncia, fin de constatar que se dé cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-01284-2022, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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: -----

----- **RESUELVE** -----

**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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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 licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----