



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **01 JUL 2025**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones VI y VII, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-610-SOT-241, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 febrero de 2019, 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 materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), en Calle Guadalupe número 19, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de febrero de 2019.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, se solicitó información al responsable de los hechos objeto de denuncia, así como a diversas autoridades y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

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



lo siguiente: -----

**En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva)**

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social.-----

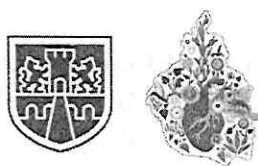
Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...).

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Adicionalmente, el multicitado ordenamiento prevé en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

En materia de construcción, 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, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. Aunado a que, para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado deberá presentar en el formato correspondiente ante la autoridad competente declarando bajo protesta de decir verdad de cumplir con las disposiciones aplicables, de conformidad con el artículo 48 inciso a del Reglamento en cita. -----

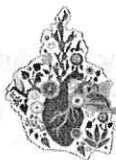
Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy baja; una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno. -

Ahora bien, del reconocimiento de hechos de fecha 20 de mayo de 2019, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble con un frente aproximado de 10 metros, en el cual se ejecutaban trabajos consistentes en la ampliación de dos niveles adicionales sobre el inmueble preexistente de 2 niveles, resultando al momento de la diligencia, en un total de cuatro niveles de altura. No se constató letrero que ostentará datos del proyecto constructivo. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-3529-2019 de fecha 03 de mayo de 2019, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o director responsable de la obra en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. Al respecto, mediante un escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 28 de mayo de 2019, una persona quien omitió señalar el cargo que ostenta respecto al inmueble en comento, realizó diversas manifestaciones sin ofrecer soporte documental alguno. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-





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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

1514-2019 de fecha 21 de febrero de 2019, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con documentales que sustenten los trabajos de construcción en el inmueble de mérito. En respuesta, mediante oficio AAO/DGODU/19-03-20.009 de fecha 20 de marzo de 2019, esa Dirección General informó que, después de haber realizado una búsqueda exhaustiva en los archivos de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios adscrita a la Coordinación de Desarrollo Urbano, se constató la inexistencia de Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción y/o trámite alguno para el predio de referencia. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5912-2019 de fecha 25 de julio de 2019, con número de entrada P-451913/2019 (0), esta Entidad solicitó a la Dirección General del Registro de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México realizar la custodia del folio real correspondiente al inmueble motivo de investigación. Al respecto, a través del diverso RPPYC/DG/DJ/SCA/3166/2019, de fecha 07 de agosto de 2019, la Subdirección de lo Contencioso y Amparos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México informó a esta Subprocuraduría que, en relación a la solicitud formulada, realizó la **custodia del folio real 1436009**, relativa al bien inmueble de mérito. -----

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6099-2019 de fecha 02 de agosto de 2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite niveles adicionales a los asignados en la zonificación aplicable, y en su caso remitir copia certificada del mismo. Al respecto, a través del oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/05713/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019, informó a esta Entidad que no localizó antecedente alguno sobre la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de suelo en sus diversas modalidades para el sitio. -----

Adicionalmente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6515-2019 de fecha 09 de agosto de 2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, área libre y densidad de vivienda), en el predio investigado, e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y considerar la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables. En respuesta, mediante el oficio INVEA/CVA/1266/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019, informó a esta Entidad que el día 23 de agosto del mismo año, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, ejecutó la orden de visita de verificación en el inmueble de mérito y remitió las constancias derivadas de dicha diligencia a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese instituto para su legal calificación. -----



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

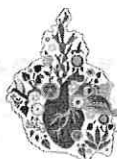
EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

Aunado a lo anterior, a través del oficio PAOT-05-300/300-6491-2019 de fecha 09 de agosto de 2019, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, considerar ante una solicitud del desarrollador de Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla con la zonificación aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Alcaldía. Al respecto, mediante el oficio AAO/DGODU/19-09-18.016 de fecha 18 de septiembre de 2019, informé, entre otras cosas, que a la fecha no se había ingresado en la Ventanilla Única "Registro de Obra Ejecutada" y/o "Regularización de Inmuebles Dedicado a la Vivienda" para el predio en comento.-----

Por otra parte, esta Entidad solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-7470-2019 de fecha 09 de septiembre de 2019, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio investigado, e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y considerar la demolición de los niveles excedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables.-----

En respuesta, mediante oficio AAO/DGG/DVA/3976/19 de fecha 16 de diciembre de 2019, esa Dirección General informó a esta Subprocuraduría que inició el procedimiento administrativo en materia de construcciones para el predio de referencia, con el número de expediente 362/UDVO/2019, y en el cual emitió la resolución administrativa derivada de la doble oposición que se presentó al momento de realizar las diligencias; no obstante, mediante promoción signada por la propietaria del inmueble, manifestó su anuencia para realizar las funciones de verificación correspondiente y realizó el pago de la multa impuesta. Por lo que en fecha 15 de noviembre de 2019 se desahogó el objeto y alcance de la de visita de verificación, advirtiendo un inmueble conformado por tres niveles preexistentes, mismos que fueron contrastados con lo asentado en el avalúo de fecha 18 de junio de 2018, anexo al instrumento notarial por medio del cual se comprueba la propiedad en la citada promoción; por lo que al ser preexiste, aunado al resultado del acta de visita de verificación, al no haber elementos materiales se configuró la hipótesis planteada en la fracción III del artículo 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en tanto se dio cumplimiento al resolutivo TERCERO de la resolución de fecha 03 de octubre de 2019, se tiene por cumplidas las condiciones ordenadas para la procedencia de retiro definitivo del estado de CLAUSURA TOTAL Temporal, ordenado a través del acuerdo administrativo de folio AAO/DGG/DVA/UDVO/6374/19 de fecha 21 de noviembre de 2019. -----

En relación a la custodia del folio real 1436009 relativo al inmueble objeto de investigación, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5966-2022 de fecha 11 julio de 2022 y número de entrada P-430640/2022 (0), esta Entidad solicitó a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, realizar la prórroga de la custodia del folio real citado. En ese sentido, mediante el oficio RPPYC/DG/DJ/SCA/2418/2022, de fecha 25 de julio de 2022, la Subdirección de lo Contencioso y



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

Amparos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, informó que, en atención al oficio anteriormente referido, realizó la prórroga a la custodia en el folio de mérito por una vigencia de dos años. -----

Adicionalmente, a través del oficio PAOT-05-300/300-07307-2024, de fecha 12 de julio de 2024, con número de entrada P-356476/2024 (0), esta Subprocuraduría solicitó nuevamente a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, realizar la prórroga de la custodia del folio real 1436009, relacionado con el predio motivo de investigación al rubro citado. En respuesta a través del oficio RPPC/DG/DJ/2317/2024 de fecha 18 de julio de 2024, la Dirección Jurídica del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, informó que llevó a cabo la prórroga de la custodia del folio real 1436009, en los términos solicitados. -----

Por otra parte, en fecha 01 de marzo de 2021 se ingresó un escrito en la oficialía de partes de esta Procuraduría, mediante el cual una persona, que se ostentó como propietaria de inmueble en comento, manifestó lo siguiente: -----

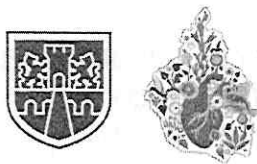
*"Ahora bien, debo informarle que los hechos que motivaron la conformación de este expediente ya fueron dilucidados y resueltos por el Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía de Álvaro Obregón, Licenciado RAÚL REYES DÍAZ, dentro del expediente No. 362/UDVO/2019, desde el pasado 21 de noviembre de 2019, al emitir resolución en la que determino que al haberse de inspección correspondiente al inmueble de mi propiedad que ya he relacionado, solamente se observó un cambio de instalación hidrosanitaria, sanitarios, cocina y pulido de pisos, con una construcción preexistente, sin encontrar obra alguna mayor, razón por la que no existe materia para continuar con el expediente (...)"*

En complemento, aportó los documentos que se enlistan a continuación: -----

1. Copia certificada del Instrumento notarial número 105391 de fecha 29 de junio de 2018, tirado ante la fe del Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, Titular de la notaria 153 de la Ciudad de México que contiene el contrato de compraventa respecto al inmueble ubicado en la calle Guadalupe, número 19, colonia Lomas de San Ángel Inn, alcaldía Álvaro Obregón.
2. Copia simple del Acuerdo Administrativo 198/ORSC/UDVO/19 de fecha 21 de noviembre de 2019, signado por el Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, recaído en el expediente número 362/UDVO/2019.

Aunado a lo anterior, mediante un escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 25 de abril de 2023, una persona que se ostentó como propietaria de inmueble en comento, formuló





**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

diversas manifestaciones, entre ellas, se destacan las siguientes: -----

"(...)

1. Es procedente se declare la **CADUCIDAD** de la instancia por parte de esa H. Autoridad, toda vez que de constancias podrá advertir que el inicio del presente procedimiento fue en fecha **08 DE MAYO DE 2019** fecha en que se emitió el oficio de folio **PAOT-05-300/300-003529-2019** el cual fue **supuestamente notificado en fecha 20 de mayo de 2019** y tomando en consideración que a la fecha del presente han transcurrido en exceso **el plazo de 3 meses a que se refiere el artículo 32 párrafo segundo, en relación diverso 13 de la LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, en virtud de que a la fecha han transcurrido **3 años 11 meses y 1 día**.

(...)

4. En este orden de ideas, y en el supuesto sin conceder que esa autoridad pretenda justificar la legalidad de su actuar en los días inhábiles que en lo que respecta a los periodos en que se substancia el presente procedimiento, es claro que ya se sobreexcedió el plazo que conforme a ley tuvo esa autoridad para emitir resolución, en consecuencia deberá **DECLARARSE DE OFICIO**, en términos de lo establecido por el artículo 93, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la **CADUCIDAD DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE VERIFICACIÓN**.

(...)

**ÚNICO.-** Tenerme por presentado en términos del presente escrito, solicitando la declaratoria de **CADUCIDAD**, así como se decrete el **FIN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO** citado al rubro, relativos a los argumentos expuestos por ser procedente conforme a derecho".

En respuesta a los escritos antes referidos, esta Subprocuraduría emitió acuerdo de fecha 03 de julio de 2023, mediante el cual la titular de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial determinó que **NO HA LUGAR** a declarar la caducidad de la instancia solicitada por el promovente, por los motivos y fundamentos precisados en dicho proveído. -----

No obstante, en fecha primero de 01 marzo de 2024, la Quinta Sala Ordinaria, Ponencia Quince, del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dictó sentencia dentro del juicio de nulidad TJ/V-65415/2023, por medio de la cual declaró la nulidad del acuerdo administrativo de fecha 03 de julio de 2023, suscrito por la entonces Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, por medio del cual, entre otras cosas, se tuvieron por presentados diversos escritos y vertidas las manifestaciones de la persona denunciada en las que solicitó el sobreseimiento de la investigación. ---



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

Lo anterior, al considerar la Sala Ordinaria que en el presente asunto se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracciones VI y VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México<sup>1</sup>, consistente en que existe una causa que imposibilita la continuación del trámite de la denuncia, en razón de que los hechos materia de la investigación ya fue materia de estudio en el procedimiento de verificación sustanciado por la Alcaldía bajo el expediente 362/UDVO/2019, en donde se emitió el acuerdo administrativo 198/ORSC/UDVO/19, de fecha quince de noviembre de dos mil veinticuatro, en el que se determinó que la obra contaba con planta baja y dos niveles, sin advertirse obras en proceso, por lo que ordenó el archivo del expediente como totalmente concluido. -----

De la misma forma, porque si bien es cierto en el expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/076/2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió resolución administrativa en fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintitrés, a través de la cual impuso diversas sanciones respecto de la obra, la misma fue dejada sin efectos en el diverso juicio de nulidad TJ/I-1718/2025, tramitado ante la Primera Sala Ordinaria Especializada, Ponencia Dieciocho de dicho Tribunal, por haberse acreditado la legalidad de la construcción. -----

Luego entonces, a decir de la Quinta Sala, esta Procuraduría "(...) debe atender lo resuelto tanto en el procedimiento sustanciado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón y como lo determinado en la sentencia en el juicio de nulidad número TJ/I-1718-2022 (...) dado que (...) de los relatados asuntos emitidos por el ACUERDO ADMINISTRATIVO número 198/ORSC/UDVO/19, de fecha QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO dictado en el expediente 362/UDVO/2019, aperturado por la Alcaldía Álvaro Obregón, donde determinó no sancionar por no darse ninguna violación a las normas legales aplicables y el expediente INVEACDMX/OV/DU/076/2019, instaurado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y declarar nula la sentencia de fecha seis de noviembre de dos mil veintitrés en el que se declaró la nulidad de la resolución administrativa de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno dictada por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México al acreditar no haber violentado el Uso de Suelo en la citada demarcación territorial por parte de Primera Sala Ordinaria Especializada, Ponencia Dieciocho de este Tribunal dentro del juicio de nulidad TJ/I-1718/2022 (...) " (sic) -----

Por lo anterior, se ordena a esta Procuraduría "(...) se dé por terminada la investigación PAOT-2019-610-SOT-241, respecto del inmueble ubicado en Guadalupe 19, Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, atendiendo los lineamientos de la presente sentencia y ordenar el levantamiento de la custodia del folio real del citado inmueble. (...) " -----

<sup>1</sup> Artículo 27.- El trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en los supuestos siguientes: (...) VI. Por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación; y VII. Exista alguna otra causa prevista en las disposiciones jurídicas aplicables.





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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

La referida sentencia de fecha primero de marzo de dos mil veinticuatro, fue confirmada por la Sala Superior del citado Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, mediante resolución al recurso de apelación del nueve de enero de dos mil veinticinco, por lo que mediante acuerdo del primero de abril del mismo año, la Quinta Sala Ordinaria decretó que la misma causó estado, otorgando a esta entidad el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación, para acreditar el cumplimiento de la sentencia definitiva dictada en el juicio. -----

Por lo anterior, y **EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DE FECHA PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE NULIDAD TJ/V-65415/2023, TRAMITADO ANTE LA QUINTA SALA ORDINARIA, PONENCIA QUINCE, DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, dese por terminado el trámite de la denuncia, por existir una causa de imposibilidad legal para su continuación, de conformidad con el artículo 27, fracciones VI y VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así conforme a lo expuesto a lo largo de la presente resolución. -----

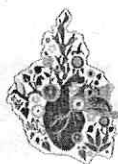
Lo anterior, se hace extensivo al oficio PAOT-05-300/300-5912-2019 de fecha 25 de julio del 2019, con número de entrada P-451913/2019, a través del cual se solicitó la custodia del folio real, así como las prórrogas subsecuentes solicitadas a través de los oficios PAOT-05-300/300-5966-2022 de fecha 11 de julio del 2022 con número de entrada P-430640/2022 y PAOT-05-300/300-07307-2024, de fecha 12 de julio de 2024, con número de entrada P-356476/2024 (0), para el predio ubicado en la calle Guadalupe número 19, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

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. -----

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

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

**SEGUNDO.** - Gírese oficio al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, a efecto de atender lo relacionado con la liberación del folio real del inmueble ubicado en calle Guadalupe 19, Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón. -----



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2019-610-SOT-241

**TERCERO.** - Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México. -----

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el D.A.H Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/JMM/MAPG