

Sobre el proyecto de Bruselas 85. Colonia del Carmen, Coyoacán

A nuestros vecinos

Información, legalidad y respeto mutuo en torno al proyecto Bruselas 85, Colonia Del Carmen, Coyoacán

El respeto entre vecinos comienza por el respeto a la ley, a los hechos y a los derechos de los demás. La presión social, el influyentismo o la difusión de información falsa no deben sustituir a los procedimientos legales.

En días recientes circuló en Facebook una publicación atribuida a un perfil denominado “Vecinos de Del Carmen”, en la que se afirma que en Bruselas 87 se estaría terminando de construir un “complejo habitacional totalmente ilegal” de 50 departamentos tipo microestudio, junto con otras afirmaciones sobre estacionamiento, agua y efectos sobre la colonia.



Rescatamos Del Car...

Claudia Vecinos, Gloria De...



¡ALERTA VECINAL DE EMERGENCIA: CONSTRUCCIÓN IRREGULAR EN BRUSELAS 87!

Queridos vecinos,
Acabamos de detectar una grave irregularidad en nuestra colonia: en el predio de Bruselas 87 (al lado de la clínica veterinaria) se está terminando de construir un complejo habitacional totalmente ilegal.

Se trata de 50 departamentos tipo "microestudio" de apenas 20 m^2 (prácticamente un cuarto con cocineta), orientados a rentas temporales para personal médico, empleados de la zona o inversionistas.

¿Por qué nos afecta gravemente a todos?

Cero estacionamiento: 50 familias/inquilinos nuevos saturando de vehículos nuestras ya colapsadas calles.

Crisis de agua: Están conectados a la red como si fuera una sola casa unifamiliar, lo que reducirá drásticamente la p... [Leer más](#)

11:20

Figura 1. Captura de la publicación vecinal difundida en Facebook. La propia publicación identifica el inmueble como “Bruselas 87”, mientras que el proyecto y los expedientes administrativos corresponden a Bruselas 85.

Una acusación pública debe distinguir entre una preocupación legítima y un hecho jurídicamente acreditado.

El inmueble de nuestro proyecto se encuentra en Bruselas 85, no en Bruselas 87. Más importante aún: la caracterización pública de los trabajos como una construcción habitacional clandestina o “totalmente ilegal” no corresponde con la documentación administrativa que existe ni con el estado actual del procedimiento de verificación.

1. Qué trabajos se están realizando

Bruselas 85 es un inmueble existente. Noox está realizando trabajos de rehabilitación y remodelación, no la construcción desde cero de un nuevo edificio. El aviso presentado ante la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán describe, entre otros trabajos, limpieza general, retiro de basura y materiales, impermeabilización y reparación de azotea, reparación de acabados y pintura, mantenimiento preventivo de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, cambio de muebles de baño, cancelería y trabajos similares de obra menor.

El 17 de agosto de 2026, la propia Alcaldía Coyoacán respondió por escrito que, tras revisar la documentación y los argumentos presentados, “NO TIENE INCONVENIENTE” en que se ejecuten esos trabajos durante un plazo de 90 días. El mismo oficio precisa que esa respuesta no autoriza obras distintas de las comprendidas en ese alcance y que los trabajos permanecen sujetos a verificación por la autoridad. Esta última precisión es importante: Noox no sostiene estar por encima de la supervisión; sostiene que la supervisión debe realizarse conforme a derecho.



Atento a su solicitud y derivado de la revisión y análisis de los documentos y argumentos expuestos por los trabajos que pretenden realizar, me permito informarle que esta Dirección **NO TIENE INCONVENIENTE** en que se lleven a cabo la ejecución de los mismos, en un horario comprendido de lunes a domingo de 09: 00 a 18:00 horas, durante un plazo de 90 días contados a partir de la notificación del presente.

No se omite señalar que la emisión del presente no autoriza la ejecución de trabajos constructivos contemplados en los artículos 51 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no omitiendo señalar que de conformidad con lo señalado en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, “Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por los interesados a la autoridad competente, así como los documentos aportados, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, y estarán sujetos en todo momento a la verificación de la autoridad. Si dichos informes, declaraciones o documentos resultan falsos, serán sujetos a las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se

Figura 2. Extracto del oficio de la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán. El documento señala expresamente que la Dirección “NO TIENE INCONVENIENTE” en que se ejecuten los trabajos descritos, manteniéndolos sujetos a verificación y al alcance previsto por el artículo 62.

2. Qué encontró la visita del INVEA

El 26 de agosto de 2026 se practicó una visita de verificación del Instituto de Verificación Administrativa (INVEA). El acta identifica el inmueble en Bruselas 85, describe físicamente los tres cuerpos constructivos existentes y deja asentado que durante la inspección se observaron trabajos interiores, entre ellos cambio de cancelería, acabados, trabajos en instalaciones hidrosanitarias y otros trabajos de remodelación.

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/2182/2026
FOLIO NUMERO: OV/CDMXDU/2182/2026

ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, SIENDO LAS ONCE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL DÍA VEINTISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTISEIS, EL SUSCRITO(A) REYES JUÁREZ JOSÉ ENRIQUE PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE EJECUTOR, ASÍ COMO SOTO GALINDO EVELYN IRAIS PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CON CARÁCTER DE FILMADOR, CON NÚMEROS DE CREDENCIAL V0228 Y V0266 RESPECTIVAMENTE, EN CUMPLIMIENTO AL OFICIO NÚMERO INVEACDMX/OFCOM/9045/2026 DE FECHA VEINTISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISEIS NOTIFICADO AL SUSCRITO EN FECHA VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTISEIS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN NÚMERO: INVEACDMX/OV/DU/2182/2026 DE FECHA VEINTISÉIS DE AGOSTO DOS MIL VEINTISEIS CON FOLIO NUMERO: OV/CDMXDU/2182/2026, EMITIDA POR EL (LA) LICENCIADO MARIANO FERNÁNDEZ ROSAS CON CARGO DE DIRECTOR DE VERIFICACIÓN, SEGURIDAD Y CLAUSURAS DEL ÁMBITO CENTRAL, CONSTITUIDO EN EL NÚMERO 85, DE LA CALLE BRUSELAS, DE LA COLONIA DEL CARMEN, CÓDIGO POSTAL 04100, EN LA ALCALDÍA COYOACÁN Y CERCORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y NÚMERO, LO QUE CONSTATO CON LOS SIGUIENTES PUNTOS DE IDENTIFICACIÓN Y/O REFERENCIA: INMUEBLE UBICADO ENTRE FRANCISCO JAVIER MINA Y CALZADA MARIANO MATAMOROS. PROCEDEMOS A IDENTIFICARNOS CON CREDENCIAL OFICIAL DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, CON FOTOGRAFÍA A COLOR DE LOS SUSCRITOS, CON CARGO DE PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN ADSCRITOS AL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON NÚMEROS DE CREDENCIAL V0228 Y V0266 RESPECTIVAMENTE, AMBAS EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SIGNADAS POR EL MTRO. JORGE SALVADOR ESQUINCA MONTAÑO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON VIGENCIA DEL DÍA UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS AL TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

SE REQUIERE LA PRESENCIA DE PERSONA: PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA, RESPECTO A LAS PERSONAS SOLICITADAS ANTES MENCIONADAS SE ENCUENTRA EN EL LUGAR EL (LA) C. JAVIER FRANCISCO VALLEJOS ORTIZ, EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE, PERSONALIDAD QUE ACREDITA CON BAJO SU DICHO Y QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR, EXPEDIDA POR INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, CON FOLIO 0709018779453, Y AÑO DE EXPEDICIÓN 2916. DOCUMENTOS QUE TENGO A LA VISTA Y DE LOS CUALES SE DESPRENDEN LOS DATOS QUE SON ASENTADOS, COINCIDIENDO LA FOTOGRAFÍA QUE APARECE EN EL MISMO CON LOS RASGOS FÍSICOS DEL QUE LA EXHIBE.

SE HACE ENTREGA AL VISITADO DEL ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN REFERIDA LÍNEAS ARRIBA Y UN EJEMPLAR DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, SOLICITANDO HAGA LECTURA DE LAS MISMAS.

Figura 3. Acta de visita de verificación administrativa del INVEA, de 26 de agosto de 2026. La diligencia documenta la inspección practicada en Bruselas 85 y forma parte de un procedimiento administrativo todavía en curso.

Durante esa visita también se exhibieron documentos del inmueble, entre ellos el Certificado Único de Zonificación, un dictamen técnico relacionado con los trabajos y la respuesta de la Alcaldía de fecha 17 de agosto de 2026. El acta no contiene una resolución final que declare que el proyecto sea ilegal. Por el contrario, forma parte de un procedimiento de verificación que contempla etapas posteriores de análisis, manifestaciones y pruebas.

Por ello consideramos impropio que, mientras la autoridad competente desarrolla su procedimiento, una publicación en redes sociales presente como hecho consumado una supuesta “construcción totalmente ilegal”. La legalidad se determina mediante normas, expedientes, pruebas y resoluciones; no mediante rumores o presión en redes.

3. Sobre los sellos colocados recientemente

El 9 de septiembre fueron colocados sellos de clausura en el inmueble mientras el procedimiento administrativo se encuentra en curso. Noox está ejerciendo y ejercerá todos los derechos que la ley le concede para conocer las causas, aportar documentación, formular manifestaciones y, en su caso, impugnar cualquier actuación que considere improcedente o desproporcionada.

Nos preocupa especialmente que, al plantear verbalmente nuestra inconformidad ante la Alcaldía, se nos haya referido la existencia de “muchas presión de los vecinos”. Respetamos plenamente el derecho de cualquier vecino a denunciar, preguntar, inconformarse y solicitar una inspección. Lo que no sería admisible es que la presión de un grupo sustituyera los criterios técnicos y jurídicos que deben regir la actuación de una autoridad. Las autoridades deben proteger por igual a quien denuncia y a quien es verificado.



4. Sobre una visita anterior

También se ha señalado que anteriormente no se permitió el acceso a personal que se presentó como verificador. Nuestra versión de los hechos es distinta: no existió una negativa definitiva a una visita legal. Se solicitaron unos minutos para verificar la autenticidad y legalidad de la diligencia antes de permitir el acceso ya que días antes recibimos la visita irregular de un supuesto funcionario de la Alcaldía cosa frecuente desgraciadamente en muchas obras de la ciudad.



Esa precaución no es caprichosa. La entrada de terceros a un inmueble debe realizarse con una orden válida, identificación y el cumplimiento de las formalidades legales. Posteriormente, el 26 de agosto, se llevó a cabo una visita formal del INVEA, se permitió el acceso, se realizó la inspección y se entregó documentación. Consideramos que cualquier cuestión derivada de aquella interacción anterior debe valorarse a la luz de esa diligencia posterior efectivamente practicada.

5. Qué es falso o engañoso en la publicación

Lo publicado	Lo que puede comprobarse
“Construcción irregular en Bruselas 87”	El proyecto está en Bruselas 85. Existe un aviso y una respuesta formal de la Alcaldía respecto de trabajos de obra menor bajo el artículo 62.
“Se está terminando de construir un complejo habitacional totalmente ilegal”	Se trata de un inmueble preexistente sometido a trabajos de remodelación. La visita del INVEA está en procedimiento y no constituye una resolución final que haya declarado la ilegalidad del proyecto.
“50 departamentos” como hecho administrativo ya consumado	El acta de verificación describe el inmueble existente y los trabajos observados. No contiene una resolución que declare la existencia de un nuevo desarrollo ilegal de 50 departamentos.
La idea de que una denuncia vecinal basta para determinar ilegalidad	Cualquier denuncia puede y debe investigarse, pero la conclusión corresponde a las autoridades competentes mediante procedimientos legales, no a una publicación en redes.

Las afirmaciones de la publicación sobre consumo de agua, estacionamiento y otros impactos deben igualmente discutirse con datos verificables. Noox está dispuesto a hacer públicos los elementos técnicos pertinentes y a responder preguntas concretas de los vecinos. No consideramos responsable convertir escenarios hipotéticos en hechos consumados.

6. El principio que defendemos: la ley protege a todos los vecinos

Una comunidad funciona cuando todos aceptamos la misma regla: podemos defender nuestros intereses con firmeza, pero debemos respetar los derechos de los demás. Ser vecino no otorga un derecho de veto sobre la propiedad ajena; ser propietario tampoco exime de cumplir la normatividad. El equilibrio está precisamente en la ley.

Noox reconoce el valor de la participación vecinal. Una comunidad activa puede ayudar a proteger patrimonio, espacio público, seguridad y calidad de vida. Pero esa participación pierde legitimidad cuando se apoya en información falsa, acusaciones anticipadas o intentos de utilizar influencia política o administrativa para obtener un resultado distinto al que corresponde jurídicamente.

7. Ética, transparencia y activismo social propositivo

Noox ha construido su reputación a partir de proyectos inmobiliarios innovadores y de la confianza de sus compradores e inversionistas. Para nosotros la ética no consiste únicamente en evitar actos ilegales; consiste también en oponerse a prácticas de corrupción, influyentismo, opacidad o discrecionalidad, incluso cuando hacerlo resulte incómodo.

Creemos en un activismo social propositivo: señalar problemas cuando existen, documentarlos y, sobre todo, desarrollar alternativas legales, transparentes y replicables. La corrupción no debe combatirse con más discrecionalidad ni con influencias de signo contrario. Debe combatirse con reglas claras, expedientes accesibles, procedimientos verificables y el mismo trato para todos.

8. Nuestra propuesta a los vecinos

No queremos convertir Bruselas 85 en un conflicto entre bandos. Invitamos a cualquier vecino que tenga una preocupación legítima a formularla de manera concreta. Estamos dispuestos a explicar el proyecto, mostrar la documentación que legalmente pueda hacerse pública y escuchar observaciones sobre cuestiones reales de convivencia.

Pedimos, a cambio, algo elemental: que se distinga entre preocupación y acusación; entre una opinión y un hecho; entre solicitar que la autoridad verifique y pretender que la autoridad resuelva por presión.

La convivencia se construye respetando la ley y los derechos de todos. Ni la corrupción ni el influyentismo deben decidir qué vecino puede ejercer un derecho.

Documentos que respaldan esta aclaración

- Oficio de la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, de 17 de agosto de 2026, relativo al aviso de trabajos bajo el artículo 62.
- Orden y acta de visita de verificación administrativa del INVEA, expediente INVEACDMX/OV/DU/2182/2026, visita de 26 de agosto de 2026.
- Documentación urbanística y técnica exhibida durante la diligencia, según consta en el acta.

Nota: este comunicado expresa la posición de Noox con base en la documentación disponible y en hechos que forman parte de procedimientos administrativos todavía en curso. No pretende sustituir las determinaciones que corresponden a las autoridades competentes.