RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de mayo de dos mil once.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 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 del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-0053-SPA-032, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de enero de 2011, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, vía correo electrónico, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que:

> *(...) En la dirección –Álvaro Obregón No. 31, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc- existe un edificio semi deshabitado, propiedad del Hotel Quality Inn. (...) y que el hotel usa la planta baja como estacionamiento, pero que desde julio de 2009 permite realizar fiestas y eventos, en departamentos, en el estacionamiento y en la azotea, algunos multitudinarios donde se vende alcohol y promueven marcas comerciales, con la música con un volumen absolutamente fuerte; estas fiestas empiezan por lo general a las 10-11 de la noche y terminan a las 7-8 de la mañana del día siguiente (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-0174-2011 del 18 de enero de 2011, admitió a trámite la denuncia radicándose en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales, bajo el expediente número PAOT-2011-0053-SPA-032; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, acusando de recibido el día 25 de febrero de 2011 vía correo electrónico.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-0814-2011, del 01 de marzo de 2011, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, documento que fue notificado el 13 de mayo de 2011, vía correo electrónico.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-0174-2011, con fecha 08 de marzo de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el

reconocimiento de los hechos denunciados levantando el acta circunstanciada respectiva donde de hizo constar que:

> *(...) personal adscrito a esta entidad se constituyó en el espacio público frente al número 31 de Avenida Álvaro Obregón donde se encuentra un edificio de 5 niveles incluyendo planta baja, que hace esquina con la calle Frontera, el cual se observa semideshabitado y cuya planta baja es utilizada como estacionamiento. Dicho inmueble no ostenta ninguna leyenda que lo identifique como propiedad del Hotel Quality Inn. Se observa que tanto la fachada como los balcones del inmueble presentan signos de deterioro, sin embargo algunas ventanas y puertas de balcones han sido cambiadas por nuevas (...)*

Con independencia de lo anterior, mediante oficio número PAOT-05-300/210-0776-2011 del 28 de febrero de 2011, esta unidad administrativa citó a comparecer al Representante Legal del Hotel Quality Inn, que se encuentra ubicado en Álvaro Obregón, Número 38, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, con objeto de que proporcionara información relacionada con el ruido generado por un predio presuntamente de su propiedad.

Al respecto, siendo el día 09 de marzo de 2011, compareció en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, el representante legal del Hotel Sora S. A. de C. V., anteriormente denominado Quality Inn, que se encuentra ubicado en Álvaro Obregón, Número 38, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, exhibiendo al efecto la siguiente documentación:

- *Escritura número noventa y nueve mil ochocientos veinte (99,820) del 12 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Notario número cincuenta y nueve (59) del Distrito Federal.*
- *Instrumento número nueve mil doscientos cincuenta (9,250) del 20 de mayo de 2010, pasado ante la fe del Notario número noventa y cinco (95) del Estado de México.*
- *Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas, con fecha de ingreso 29 de abril de 2010, folio 9166452, emitido por la Dirección General del registro Público de la Propiedad y de Comercio.*
- *Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 13377-181GOAR10 del 24 de marzo de 2010, para el domicilio de Álvaro Obregón, número 31, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.*
- *Escrito que contiene relación de boletas de varios años del impuesto predial, derechos por servicio de agua y manifestaciones relativas al edificio treinta y uno de la Avenida Álvaro Obregón, colonia Roma, que forma esquina con la calle de Frontera, en términos de la Delegación Cuauhtémoc, en México, Distrito Federal y terreno que ocupa una fracción de lo que hoy es el predio veintiséis de la manzana treinta y nueve, décima región catastral, pasado ante la fe del notario público 95 del Estado de México, Lic. Arturo González Jiménez, de fecha 20 de mayo del año 2010.*
- *Avalúo número 01/0546, del 12 de mayo de 2010, del inmueble que se encuentra ubicado en Av. Álvaro Obregón, Número 31, Colonia Roma Norte, Código Postal 06700, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, expedido por V&A Valuadores, S. C.*

- *Anexo a la Declaración de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, del 12 de mayo de 2010.*
- *Certificación del representante de "Hotel Sora", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la legal existencia de la misma, expedida por el Notario número noventa y cinco (95) del Estado de México, el Licenciado Arturo González Jiménez, en fecha 20 de mayo de 2010.*
- *Credencial para votar del representante legal.*
- *Clave Única de Registro de Población, folio (...).*
- *Escrito que contiene segundo aviso preventivo, del 24 de mayo de 2010, suscrito por el Lic. Arturo González Jiménez, Titular de la Notaría número 95 del Estado de México.*
- *Formato múltiple de pago a la Tesorería*
- *Declaración sobre Adquisición de Inmuebles*
- *Recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales*
- *Acuse de Recibido, expedido por el Sistema de Administración Tributaria.*
- *Acuse de Aceptación de la Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios, expedido por el Sistema de Administración Tributaria.*

Asimismo, el representante legal, durante su comparecencia manifestó lo siguiente:

(...)

1. *Que mi representada adquirió el inmueble ubicado en Álvaro Obregón No. 31, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc con fecha 20 de mayo del año 2010, por lo que respecto a que desde junio del año 2009 se realizan fiestas en el sitio, no nos correspondería dicho señalamiento.*
2. *Los departamentos del inmueble empezaron a ser habitados por personal de mi representada aproximadamente en agosto de dos mil diez, de manera temporal en lo que se realiza la demolición del inmueble para dar paso a un proyecto igualmente del Hotel.*
3. *En diciembre de dos mil diez se tuvo conocimiento de la utilización del inmueble para la realización de fiestas particulares, las cuales se organizaban por dos personas que habitaban el inmueble, a quienes se les rescindió el contrato laboral y de comodato en el inmueble.*
4. *Si bien derivado de lo anteriormente expuesto, consideramos que cesaron los hechos denunciados, en este acto nos comprometemos a que en el inmueble no se realicen actividades en contravención al uso habitacional del mismo y cumpliendo con la normatividad ambiental para el Distrito Federal (...)*

Es así que personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 18 de marzo de 2011, se comunicó vía telefónica con la persona denunciante, a efecto de hacer de su conocimiento lo

manifestado por el Representante Legal del Hotel, respecto del predio objeto de la denuncia; durante la plática sostenida con dicha persona, la misma *manifestó* que *efectivamente* ya no se realizan fiestas en el predio desde hace tiempo.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado de "Atención e Investigación" del presente instrumento, es de considerarse lo siguiente:

La persona denunciante manifestó en su escrito de denuncia que en el predio que se encuentra ubicado en Álvaro Obregón número 31, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc existe un edificio semi-deshabilado, presuntamente propiedad del Hotel Quality Inn, en el que la planta baja es usada como estacionamiento, pero desde julio de 2009 permiten realizar fiestas y eventos, en departamentos, en el estacionamiento y en la azotea, donde se vende alcohol y con la música con un volumen absolutamente fuerte; estas fiestas empiezan por lo general a las 10-11 de la noche y terminan a las 7-8 de la mañana del día siguiente.

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la visita de reconocimiento de los hechos denunciados el día 08 de marzo de 2011, mediante la cual se observó que en el número 31 de Avenida Álvaro *Obregón* se encuentra un edificio de 5 niveles incluyendo planta baja, que hace esquina con la calle Frontera, el cual se encuentra semi-deshabilado y cuya planta baja es utilizada como estacionamiento. Dicho inmueble no ostentaba ninguna leyenda que lo identificara como propiedad del Hotel Quality Inn y tanto la fachada como los balcones del inmueble presentaban signos de deterioro, sin embargo algunas ventanas y puertas de balcones habían sido cambiadas por nuevas.

Por lo anteriormente expuesto, es de considerarse que durante de la visita de reconocimiento de hechos practicada por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constató violación alguna a la normatividad Ambiental; sin embargo, mediante comparecencia del Representante Legal del Hotel Sora S. A.de C. V., propietario del inmueble relacionado con los hechos denunciados, se derivó que en dicho predio ya no se llevan a cabo fiestas, ya que las mismas eran realizadas por personal contratado por el Hotel a quien se le ofrecían en arrendamiento algunos departamentos que se encuentran en el predio, pero después de que se tuvo conocimiento de tal situación, a dicho personal se le rescindió el contrato, comprometiéndose así a no celebrar más fiestas en el predio objeto de la denuncia.

Asimismo, la persona denunciante refirió que efectivamente desde hace tiempo ya no se llevan a cabo fiestas en el inmueble en cuestión.

Por lo anterior, al no existir los hechos denunciados, se actualiza el supuesto contenido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, respecto a que el trámite de la denuncia se tendrá por concluido por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- No fue posible constatar los hechos objeto de la denuncia por parte del personal de esta Subprocuraduría.

- No obstante lo anterior, el Representante Legal del Hotel Sora S. A. de C. V., propietario del inmueble relacionado con los hechos denunciados, manifestó su compromiso de que en el interior de dicho inmueble ya no se llevarían a cabo más fiestas.

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

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

TERCERO.- Infórmese a la parte denunciante que se mantienen a salvo sus derechos para que en el momento en que detecte que en el predio que se encuentra ubicado en Álvaro Obregón, Número 31, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, se realiza cualquier hecho, acto u omisión que constituya o pueda constituir alguna violación a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta entidad.

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Vietnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

C.c.p Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
MVAG/RCGF/EAVKCH