Expediente: PAOT-2009-203-SOT-92

No. Folio: PAOT-05-300/300-3535-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 de junio de 2010. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica y 91 segundo párrafo de su Reglamento, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-203-SOT-92, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha del 25 de febrero de 2009, 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, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia "(...) daño ecológico a un área verde común que se encuentra a espaldas (...) del Edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07270 "(...) llevaron a cabo una construcción, la cual fue denunciada por vecinos tanto a la Jefatura Departamental Jurídica de la Dirección Territorial (...) así como a la Jefatura Departamental de Verificaciones de la Dirección General Jurídica en G.A.M. (...) [y solicita se haga] una visita de inspección al lugar (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-818-2009 de fecha 4 de marzo de 2009, admitió a trámite la denuncia respecto de la afectación de una área verde, con motivo de una construcción a espaldas del Edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07270, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-203-SOT-92, el acuerdo se notificó mediante correo electrónico en fecha 17 de agosto de 2009, acusando de recibo la denunciante el día 18 de agosto de 2009. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en fecha 27 de marzo de 2009, en las inmediaciones del lugar objeto de

denuncia con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hace constar lo siguiente: ----------

"(...) se trata de una construcción reciente, totalmente consolidada, de aproximadamente de 1.50 X 2.00 m. repellada y pintada del color del edificio, en la cual se aprecian dos ventana (sic) y una puerta en color blanco, la cual da acceso al área verde circundante. Al dar la vuelta por la parte de enfrente del edificio marcado con el número 18, se pudo constatar que dicha construcción amplía el Departamento 007 ubicado en la Planta Baja entrada D. del inmueble. ----------
Por lo anterior, se tocó en la puerta de dicho departamento y previa identificación de nuestra parte y después de haber informado del motivo de la visita, una persona que dijo llamarse Xochitl Galicia, sin que se identificara, afirmó que dicha construcción esta detrás de su departamento, asimismo, acepto recibir el Oficio No. de Folio: PAOT-05-300/310-139-2009, sin proporcionar más información al respecto Se agrega a la presente fotografías tomadas en el sitio objeto de este reconocimiento de hechos (...)." --

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-139-2009, de fecha 24 de marzo de 2009, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Poseedor y/o Responsable de la Construcción ubicada en el edificio objeto de denuncia, las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo y construcción, otorgándole un término de seis días hábiles a partir de la notificación, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, respecto de los hechos denunciados. ----------

Al respecto, el día 2 de abril de 2009, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de la misma fecha presentado por quien dijo llamarse Sergio Galicia Juárez, quien se ostentó como poseedor del inmueble ubicado en el Edificio Número 18, Plaza de la Cultura Andador 26, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, entre ellas, las siguientes: ----------

"(...) el suscrito no afectó ningún área verde en el inmueble que se indica (...). ----------
(...) utilice parte de la planta baja que me corresponde, habilitándolo como lugar donde se realizan labores de limpieza de la ropa que utiliza mi familia, reiterando que lo anterior en modo alguno afecta el área verde que corresponde al inmueble que indican, por el contrario el suscrito se ha esmerado en el cuidado y mantenimiento de las áreas verdes correspondientes (...). ----------

(...) no se impide a los vecinos del inmueble, utilizar o disfrutar las áreas verdes, pues tiene llave para acceder a las mismas (...)." ----------

Asimismo, en el documento anteriormente referido se ofrecieron las pruebas siguientes: ----------

I. Instrumental de Actuaciones y Presuncional Legal y Humana. ----------

II. Documentales Privadas (fotografías). ----------
III. Confesional de la Persona que promovió la queja ciudadana. ----------
IV. Informe que deberá rendir el C. Pedro Abiega Velorio, propietario de "Viveros Lindavista", consistente en recibo de fecha 14 de marzo del 2009. ----------
V. Documental privada consistente en recibo de fecha 14 de marzo del 2009, extendido por el C. Pedro Abiega Velorio. ----------

Adicionalmente, la persona referida anexó al documento antes indicado copia de credencial expedida por el Instituto Federal Electoral folio 08150029, en la que se indica como domicilio en Avenida Río San Javier Edificio A interior 401, Unida Habitacional Acueducto de Guadalupe, C.P. 7270, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría dictó el acuerdo de fecha 4 de junio de 2009, en el cual se admite la prueba instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana marcada con el numeral I, no admitiendo las presentadas con el numeral II y desechando las marcadas con los IV y V. Documento que fue notificado personalmente al C. Sergio Galicia Olivares, mediante cédula de notificación de fecha 11 de junio de 2009. ----------

Mediante los oficios PAOT-300/300-1988-2009 y PAOT-300/300-2418-2009, de fechas 4 de junio y 3 de julio, ambos de 2008 (sic), esta Subprocuraduría solicitó al Subprocurador Social Interino de la Procuraduría Social del Distrito, la realización de acciones en materia de su competencia respecto de los hechos objeto de denuncia. Es el caso que al momento de emitir el presente instrumento no se cuenta con respuesta a dichas solicitudes. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-289-2009, de fecha 18 de junio de 2009, 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; oficio notificado los días 10 de julio y 17 de agosto, ambos de 2009, como consta en los correos electrónicos correspondientes. Acusando de recibo el día 18 de agosto de 2009. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el apartado intitulado "ANTECEDENTES" del presente instrumento, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a la afectación de un área verde con motivo de una construcción ejecutada a espaldas del Edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Por tanto, considerando que los hechos denunciados se encuentran al interior de Unidad Habitacional, le aplica la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en los términos que a continuación se precisan.----------

Respecto al régimen de propiedad en condominio

El artículo 1° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal señala que las disposiciones de esa Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del Régimen de Propiedad en Condominio. Asimismo; regula las relaciones entre los condóminos y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación y el arbitraje a petición de las partes a través de la Procuraduría Social del Distrito Federal.----------

En relación con lo anterior, el artículo 7 de la Ley en comento, señala que un conjunto condominal es toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia.----------

Denominándosele condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute, lo anterior de conformidad con el artículo 3, de la Ley en cita.----------

En este sentido, el artículo 15 de la referida Ley, señala como condómino a la persona propietaria de una o más unidades de propiedad exclusiva y, para los efectos de esta Ley, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos llegue a ser propietario. El condómino tendrá derecho singular y exclusivo sobre su unidad de propiedad exclusiva y derechos de copropiedad sobre los elementos y partes del condominio que en la escritura constitutiva se consideren comunes. ----------

Al respecto, cada condómino, y en general los habitantes del condominio, deberán usar su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, y no podrán, destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura constitutiva, lo anterior, de conformidad con el artículo 19 de la Ley en estudio.----------

Por áreas y bienes comunes, se entienden aquellas áreas que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso estará regulado por esta Ley, la escritura constitutiva y el reglamento, lo anterior,

en relación con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.----------

Al respecto, el artículo 18 de la Ley de referencia, dispone que cada condómino, y en general los habitantes del condominio, podrán usar todos los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino originales, sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás, pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en esa Ley; sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir, lo anterior, toda vez que el derecho exclusivo de propiedad del condómino, incluye únicamente aquellos elementos anexos, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro que no sea elemento común, esto último, en relación con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley en cuestión. ----------

En este sentido, son objeto de propiedad común, de conformidad con el artículo 25 fracción I, de la citada Ley, terreno, sótanos, puertas de entrada, fachada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, plazas, senderos, calles interiores, instalaciones deportivas, de recreo, de recepción o reunión social y los espacios señalados para estacionamiento de vehículos, siempre que dichas áreas sean de uso general.----------

Al tenor de lo descrito anteriormente, el artículo 23 de la Ley en mención, señala en las siguientes fracciones que queda prohibido a los condóminos y en general a los habitantes del condominio: ----------

VI. Derribar o transplantar árboles, **cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes** en contravención a lo estipulado en la Ley Ambiental del Distrito Federal y en la Escritura Constitutiva del condominio.-----

VII. **Delimitar con cualquier tipo de material** o pintar señalamientos de exclusividad, así como techar o **realizar construcciones que indiquen exclusividad**, en el área de estacionamiento de uso común o **en cualquier otra área de destino común del condominio**, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección, según acuerde la Asamblea o quien esta designe.----------

IX. **Realizar obras** en la propiedad exclusiva que puedan poner en peligro la seguridad y estabilidad física del edificio ocasionando peligro o riesgo a los habitantes del condominio o que no permitan la conservación de zonas comunes o su flora, así como las que realicen los condóminos en áreas comunes que afecten la comodidad de tránsito del condominio; las **que impidan permanentemente el uso de una parte o servicio común**, aunque sea a un solo dueño, y las que demeriten cualquier parte exclusiva de una unidad condominal. ----------

Adicionalmente, el artículo 27 de la Ley referida, dispone que en los condominios verticales, ningún condómino independientemente de la ubicación de su unidad de propiedad exclusiva tendrá más derecho que el resto de los condóminos, sin embargo, salvo que lo establezca la escritura constitutiva

del régimen de propiedad en condominio, **los condóminos de planta baja no podrán hacer obras, ocupar para su uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos,** los vestíbulos, sótanos, **jardines, patios, ni otros espacios de tal planta considerados como comunes**, incluidos los destinados a cubos de luz. Asimismo, los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea ni elevar nuevas construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.----------

En relación con lo anterior, el artículo 9 fracción IV, de la Ley en cita, estipula que en caso de que el proyecto original sufra modificaciones, en cuanto al número de unidades privativas o **ampliación o reducción o destino de áreas comunes,** quien constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio tendrá la obligación de modificar la escritura constitutiva ante Notario Público, o la Asamblea a través de la persona que la misma designe, ello se acordará en asamblea general extraordinaria, a la que deberá asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos y sus resoluciones requerirán de un mínimo de votos que representen el 75% del valor total del condominio y la mayoría simple del total de condóminos.----------

Por otra parte, la Ley en comento en su artículo 23 fracción VI establece la prohibición expresa a los condóminos y en general a los habitantes del condominio entre, otras a cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes en contravención a lo estipulado en la Ley Ambiental del Distrito Federal y en la Escritura Constitutiva del condominio. ----------

Por otra parte, la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal en el artículo 28 establece lo siguiente: ----------

> Artículo 28.- La Procuraduría, dentro del ámbito de su competencia, iniciará sus actuaciones a instancia de la parte interesada; o de oficio en aquellos casos en que el Procurador así lo determine. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 27 de marzo de 2009, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, diligencia en la que se constató que en área verde común a espaldas del edificio del Edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, una construcción reciente, totalmente consolidada, de aproximdamente 1.50 o 2.00 metros repellada y pintada del color del edificio, la cual cuenta con dos ventanas y una puerta de color blanco. Asimismo, se observó que dicha construcción es una ampliación del Departamento 007, planta baja del la entrada D del inmueble.----------

Por otra parte, no pasa desapercibida para esta Subprocuraduría la manifestación expresa del C. Sergio Galicia Juárez, quien se ostentó como poseedor del área ubicada en la parte posterior del Edificio Número 18, Plaza de la Cultura Andador 26, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, mediante escrito de fecha 2 de abril de 2009, quien indicó que "(...) el suscrito no afectó ningún área verde en el inmueble que se indica (...) utilice (sic) parte de la planta baja que me corresponde, habilitándolo como lugar donde se realizan labores de limpieza de la ropa que utiliza mi familia, reiterando que lo anterior en modo alguno afecta el área verde que corresponde al inmueble que indican, por el contrario el suscrito se ha esmerado en el cuidado y mantenimiento de las áreas verdes correspondientes (...)." ----------

En razón de lo anterior, es de indicar que los hechos objeto de denuncia se tratan de controversias entre condóminos, por apropiación y construcción en área verde común para uso exclusivo, ubicada en la parte posterior del edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, lo cual actualiza contravención al artículo 23 fracciones VI, VII y IX de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, toda vez que se encuentra prohibido realizar construcciones en áreas verdes comunes así como cambiar la naturaleza de las mismas en beneficio exclusivo, por lo que la Procuraduría Social del Distrito Federal al ser la autoridad competente de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, debe instrumentar las acciones que considere procedentes en materia de su competencia respecto de estos hechos, sancionando al C. Sergio Galicia Juárez, por el incumplimiento a dicho ordenamiento o en su caso, requiriéndolo para el efecto de que restituya el área objeto de denuncia de acuerdo a las condiciones originales de conformidad con el Acta constitutiva de la Unidad Habitacional, informando a esta Subprocuraduría sobre el resultado de tales acciones. ----------

De la construcción

A este respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que quienes pretendan llevar a cabo obras y/o trabajos de construcción, 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 ante la Delegación Político Administrativa respectiva. ----------

En relación con lo anterior, el artículo 248 fracción VIII, de dicho Reglamento estipula como una de las sanciones aplicables por infracción a ese Reglamento la demolición.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 27 de marzo de 2009, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327

fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, diligencia en la que se constató que en área verde común a espaldas del edificio del Edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, una construcción reciente, totalmente consolidada, de aproximdamente 1.50 o 2.00 metros repellada y pintada del color del edificio, la cual cuenta con dos ventanas y una puerta de color blanco. Asimismo, se observó que dicha construcción es una ampliación del Departamento 007, planta baja del la entrada D del inmueble.----------

Por otra parte, no pasa desapercibida para esta Subprocuraduría la manifestación expresa del Sergio Galicia Juárez, quien se ostentó como poseedor del área construida ubicada en la parte posterior del Edificio Número 18, Plaza de la Cultura Andador 26, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, mediante escrito de fecha 2 de abril de 2009, quien indicó que "(...) utilice parte de la planta baja que me corresponde, habilitándolo como lugar donde se realizan labores de limpieza de la ropa que utiliza mi familia (...). Asimismo, es de indicar que no aportó elemento alguno con el cual acreditar la legalidad de la construcción referida. ----------

En razón de lo anterior, se actualiza contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal por la construcción realizada en la parte posterior del edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, para ampliar el Departamento 007, planta baja del la entrada D del inmueble; no obstante que se trata de un construcción consolidada, se trata de un espacio de uso general y no de propiedad exclusiva, que de ninguna forma pueden ser regularizado, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, debe realizar la verificación en materia de construcción en el lugar, a efecto de constatar la legalidad de la construcción que ya se encuentra ejecutada y consolidada, asimismo, en el momento procesal oportuno independientemente de las sanciones pecuniarias que resulten procedentes debe ordenar la demolición de los trabajos realizados, informando a esta Entidad de las acciones que tome al respecto. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Los hechos objeto de denuncia se tratan de controversias entre condóminos, por apropiación y construcción en área común para uso exclusivo, ubicada en la parte posterior del edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, lo cual actualiza contravención al artículo 23 fracciones VI, VII y IX de la Ley

de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, toda vez que se encuentra prohibido realizar construcciones en áreas verdes comunes así como cambiar la naturaleza de las mismas en beneficio exclusivo, por lo que la Procuraduría Social del Distrito Federal al ser la autoridad competente de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, debe instrumentar las acciones que considere procedentes en materia de su competencia respecto de estos hechos, sancionando al C. Sergio Galicia Juárez, con domicilio en Avenida Río San Javier Edificio A interior 401, Unida Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, por el incumplimiento a dicho ordenamiento o en su caso requiriéndolo para el efecto de que restituya el área objeto de denuncia de acuerdo a las condiciones originales de conformidad con el Acta constitutiva de la Unidad Habitacional, informando a esta Subprocuraduría sobre el resultado de tales acciones. ----------

2. Se actualiza contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por la construcción realizada en la parte posterior del edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, para ampliar el Departamento 007, planta baja del la entrada D del inmueble; no obstante que se trata de un construcción consolidada, se trata de un espacio de uso general y no de propiedad exclusiva, que de ninguna forma pueden ser regularizados, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, debe realizar la verificación en materia de construcción en el lugar a fin de constar su legalidad y en el momento procesal oportuno independientemente de las sanciones pecuniarias que resulten procedentes, debe ordenar la demolición de los trabajos realizados, informando a esta Entidad de las acciones que tome al respecto.----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- La Procuraduría Social del Distrito Federal es la autoridad competente de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, por lo que debe instrumentar las acciones que considere procedentes, a efecto de resolver y en su caso, sancionar al C. Sergio Galica Juárez, por la apropiación y construcción en área verde común para uso exclusivo, en la parte posterior del edificio número 18 localizado en Plaza de la Cultura del Andador 26, entre Avenida Brisas y Andador de la Llovizna, Supermanzana 8 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe,

Delegación Gustavo A. Madero, informando a esta Subprocuraduría sobre el resultado de tales acciones. ----------

SEGUNDO.- Aun cuando la construcción materia de denuncia se encuentre ejecutada y consolidada la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, debe realizar la verificación en materia de construcción para constatar su legalidad y en el momento procesal oportuno independientemente de las sanciones pecuniarias que resulten procedentes, y ordenar la demolición de los trabajos realizados, informando a esta Entidad sobre las acciones realizadas. ----------

TERCERO- 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero y a la Procuraduría Social del Distrito Federal. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo, una vez que se dé cumplimiento al resolutivo Primero. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

JJGV/CMRR/IMA