RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a catorce de agosto de dos mil nueve. ----------

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, 30 BIS 2 en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-970-SOT-459, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diecinueve de octubre de dos mil siete, una persona que en apego al artículo 38 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 que: *"En calle Sierra Vertientes No. 270, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentran las oficinas de "Grupo Zapata", en un inmueble en el que su uso había sido habitacional, unifamiliar, por lo que presumo que no cuentan con los documentos relativos al uso de suelo y en caso de tenerlos presumo que los mismos son apócrifos"*. ----------

La persona denunciante presentó escrito en esta Subprocuraduría el diez de marzo del presente año, mediante el cual aclaró que los hechos denunciados se ubican en **Sierra Vertientes No. 370**, colonia Lomas de Chapultepec, sección Vertientes VIII, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/2857/2007 del veintitrés de octubre de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la de Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-970-SOT-459; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/790/2007 del veinticuatro de octubre del mismo año. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/2930/2007 del veintiséis de octubre de dos mil siete, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar si emitió algún certificado de zonificación de uso de suelo y/o de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/2931/2007 del veintiséis de octubre de dos mil siete, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, llevar a cabo las acciones correspondientes para verificar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y

su Reglamento, así como del Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, respecto del uso de suelo y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que se realicen al respecto. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/2857/2007, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos Reconocimientos de los Hechos Denunciados, los días veintinueve de octubre y siete de noviembre de dos mil siete, durante los cuales no se constataron los hechos, dado que sobre la calle Sierra Vertientes no se encontró el predio marcado con el número 270 como lo indicó la persona denunciante en su escrito de denuncia. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/181/2008, del siete de marzo de dos mil ocho, 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, solicitándole la ratificación de la ubicación del predio objeto de su denuncia ya que de lo contrario se tendría que dar por concluido el asunto de referencia, toda vez que el predio señalado en el escrito de denuncia no existe. ----------

Por lo anterior, el diez de marzo de dos mil ocho se recibió en esta Subprocuraduría escrito a través del cual una persona informa que el predio denunciado es el ubicado en el número 370 de la calle Sierra de Vertientes, el cual se tuvo como no admitido mediante acuerdo PAOTDF/SOT/872/2008 del once de marzo de dos mil ocho. ----------

Teniendo en cuenta lo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó otro reconocimiento de los hechos denunciados el veintiuno de mayo de dos mil ocho, diligencia que fue atendida por la Lic. Yolanda Castillo, quien se ostentó como encargada del jurídico de la empresa "SC CLASAGO S.A. de C.V." quien informó que cuentan con el uso de suelo para oficinas y estacionamiento, pero que se cambiarán al interior de la República y que dejaran el inmueble vacío en un periodo aproximada de 3 o 4 meses. Al ingresar al inmueble se observó que existe un espacio para el estacionamiento de aproximadamente 12 vehículos. Al momento la Lic. Castillo mostró aviso expedido por la Delegación Miguel Hidalgo el cual autoriza el uso de oficinas, así como una placa expedida por el Departamento del Distrito Federal en la cual se observa que se tienen autorizados los usos de estacionamiento y oficinas en planta baja, éste último colocado en el acceso principal del citado inmueble. ----------

Al respecto, el nueve de octubre de dos mil ocho, personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó vía telefónica con la persona denunciante para corroborar si las oficinas que operaban en el predio referido continúan operando, al respecto la persona denunciante señaló que siguen entrando y saliendo personas del predio con portafolios, lo que le hace pensar que continúa funcionando la oficina. ----------

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un nuevo reconocimiento de hechos con el objeto de constatar si habían cambiado las oficinas a otro lado como lo manifestó la Lic. Castillo quien se ostentó como encargada del jurídico de la empresa "SC CLASAGO S.A. de C.V.", sin embargo, durante la diligencia se observó la entrada continua de personal, así como la salida de

personas uniformadas. Asimismo, el personal de vigilancia indicó que en el momento no había persona que pudiera atender al personal de esta institución. ----------

El veinte de octubre de dos mil ocho, la Lic. Yolanda Castillo quien se ostentó como representante legal de las dueñas del predio en cuestión, informó vía telefónica que el predio es ocupado por un velador y durante el día por tres asistentes de los 4 dueños del inmueble y que no están todo el día ni todos los días, solo cuando son citadas por los dueños. Por otro lado, refirió que en el predio se cuenta con 12 lugares para estacionamiento. Finalmente acordó que se comunicaría para realizar conjuntamente un recorrido en el inmueble; sin embargo a la fecha de emisión de la presente resolución no se ha establecido comunicación con la persona de referencia. ----------

Mediante oficio PAOT/300/4370/20008 del siete de noviembre de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si en los archivos de esa Dirección General obran antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura y del Certificado de Uso de Suelo que se hubiere presentado para acreditar el uso de suelo para oficinas. Asimismo, de ser procedente realizar las acciones que correspondan a fin de verificar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, en lo que hace al uso de suelo; imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, e informando de ello a esta Institución. ----------

En atención a la solicitud referida, se recibió el veinte de noviembre de dos mil ocho en esta Subprocuraduría, copia del oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/6457/2008, a través del cual el Subdirector de Apoyo Jurídico solicita al Subdirector de Verificación y Reglamentos, ambos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, inicie procedimiento administrativo de verificación al inmueble objeto de la denuncia y rindiera el informe respectivo a esta Subprocuraduría. -

Asimismo, mediante oficio No. SLI-UDLGMEP/2627/2008 del veinticuatro de noviembre de dos mil ocho, recibido en esta Subprocuraduría el veinticinco del mismo mes y año, el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que "existe expediente abierto consistente en la Declaración de Apertura con número de folio 753 de fecha 23 de julio de 1990, con giro de Oficinas Privadas, ubicado en Sierra Vertientes número 370, colonia Lomas de Chapultepec de esta Demarcación,(...) otorgada bajo la Solicitud de Constancia de Uso de Suelo folio 16043 de fecha 21 de junio de 1990, no se hizo pronunciamiento alguno sobre los cajones de estacionamiento. ----------

Finalmente, de la consulta realizada el diecisiete de diciembre de dos mil ocho, vía Internet a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto a si con la Constancia de Uso de Suelo folio 16043 del veintiuno de junio de mil novecientos noventa, se acredita el uso de suelo para oficinas en el predio objeto de la denuncia ubicado en Sierra Vertientes No. 370, colonia Lomas de Chapultepec, la Dirección de Administración Urbana informó que no se localizó el expediente, por lo que se encuentra imposibilitada de atender la solicitud, por lo que hizo del conocimiento a la Dirección General de Asuntos Internos para que proceda conforme a derecho. -------

Por otro lado, el veinticuatro de marzo de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, proporcionara copia de la Declaración de Apertura y la Solicitud de Constancia de Uso de Suelo folio 16043 del veintiuno de junio de mil novecientos noventa, por lo que el veintitrés de abril de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SLI-UDLGMEP/0800/2009, mediante el cual la Jefa de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, remitió las copias solicitadas. ----------

Toda vez que las constancias recibidas se trataban de copias simples, esta Subprocuraduría requirió al Propietario, Responsable y/o Representante Legal de las oficinas objeto de la denuncia, aportara las documentales que a su derecho convinieran, en particular el Certificado de Uso de Suelo y la Declaración de Apertura, solicitud que fue atendida el veinticinco de junio de dos mil nueve, mediante escrito de una persona que se ostentó como representante legal de la empresa "SC CLAZAGO S.A. DE C.V." proporcionando copias de los documentos solicitados, escrito al cual recayó acuerdo PAOT-05-300/300-2371-2009 del treinta de junio de dos mil nueve. ----------

El quince de junio de dos mil nueve, se presentó en esta Subprocuraduría una persona a nombre de la empresa que se ubica en el predio objeto de la denuncia, quien mostró copias simples de las documentales multicitadas, al respecto se le hizo de conocimiento que era necesario que mostrara las originales para cotejo, por lo que refirió que se presentarían por escrito, agregando que el inmueble se compró justamente por el uso de suelo para oficinas. ----------

El primero de julio de dos mil nueve, se entabló comunicación telefónica con una persona que se ostenta como encargada del jurídico de la empresa ubicada en el predio objeto de la denuncia, para informarle la necesidad de notificarles el acuerdo PAOT-05-300/300-2371-2009 del treinta de junio de dos mil nueve y la necesidad de que fueran presentados los originales de la declaración de apertura y la constancia de uso de suelo para su cotejo, al respecto, manifiesta no saber quien tiene tales originales, agregando que las buscarían y presentarían a la brevedad. ----------

Finalmente, el cuatro de agosto del presente año, se presentó en las instalaciones de esta Subprocuraduría el C. Saúl Chávez Cárdenas, quien se ostentó como apoderado legal de la empresa ubicada en el predio objeto de la denuncia, quien manifiesta desconocer quien tiene los originales de los documentos, pero que iría a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a solicitarlas y que posteriormente los presentaría a esta Unidad Administrativa. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a la probable violación al uso de suelo en el predio ubicado en calle sierra Vertientes No. 370, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del Uso de Suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano. ----------

Para el caso en concreto, al predio ubicado en calle sierra Vertientes No. 370, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde una zonificación Habitacional Unifamiliar donde sólo se permiten los usos de vivienda, embajadas, jardines y parques de conformidad con el Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo y por tanto, prohibido el uso de suelo de oficinas, uso que se constató durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría. ----------

Al respecto, la Delegación Miguel Hidalgo a través del Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos informó que para el mencionado predio existe la Declaración de Apertura con número de folio 753 del veintitrés de julio de mil novecientos noventa con giro de oficinas privadas, otorgada bajo la Solicitud de Constancia de Uso de Suelo folio 16043 del veintiuno de junio de mil novecientos noventa, agregando que no se hizo pronunciamiento alguno sobre los cajones de estacionamiento. ----------

Por lo anterior, se infiere que el establecimiento puede encontrarse dentro de los supuestos previstos en el artículo 22, fracción IV, incisos a) y b), en relación con el diverso 88 cuarto párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los que en la aplicación de los Programas Delegacionales, se considerará, entre otros, el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades, anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de que se trate. ----------

Teniendo en cuenta lo expuesto, en el asunto que nos ocupa para el predio se presentaron copias de la Solicitud de Constancia de Uso de Suelo folio 16043 del veintiuno de junio de mil novecientos noventa para el uso de oficinas, es decir, anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial Lomas de Chapultepec vigente, constancia que no pudo ser avalada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, la cual informó que no se localizó el expediente, ni por el representante legal de la empresa "SC CLAZAGO, S.A. DE C.V." ubicada en el predio objeto de la denuncia, ya que no presentó el original del documento para su cotejo. ----------

En este sentido, esta Unidad Administrativa solicitará a la Delegación que realice las acciones procedentes para que la empresa referida en el párrafo que antecede, acredite fehacientemente el uso de suelo, toda vez reciben documentación bajo el principio de buena fe y la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda informó que no encontró el expediente. ----------

Lo anterior, en términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a la Delegación velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, así como emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones procedentes, será la Delegación Miguel Hidalgo, la encargada de realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo que correspondan para garantizar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Parcial Lomas de Chapultepec vigente. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. Al predio ubicado en Sierra Vertientes No. 370, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde una zonificación de Habitación Unifamiliar, en términos del Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, donde se encuentra prohibido el uso de suelo de oficinas. ----------

2. No obstante lo anterior, el predio objeto de la denuncia cuenta con Declaración de Apertura con número de folio 753 de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa con giro de oficinas privadas y Solicitud de Constancia de Uso de Suelo folio 16043 del veintiuno de junio de mil novecientos noventa, según lo informado por la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

3. Sin embargo, la Solicitud de Constancia de Uso de Suelo folio 16043 no pudo ser avalada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, ya que informó que no se localizó el expediente y tampoco por el representante legal de la empresa "SC CLAZAGO, S.A. DE C.V." ubicada en el predio objeto de la denuncia, ya que no presentó el original del documento para su cotejo. -------

4. Por lo anterior, esta Unidad Administrativa solicitará a la Delegación que realice las acciones procedentes para que la empresa referida en el párrafo que antecede, acredite fehacientemente el uso de suelo, en virtud de que dicha autoridad, recibe documentación para la expedición de autorizaciones bajo el principio de buena fe. ----------

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.- En el predio ubicado en calle Sierra Vertientes No. 370, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, funcionan oficinas amparadas con la Declaración de Apertura con número de folio 753 del veintitrés de julio de mil novecientos noventa, otorgada bajo Solicitud de Constancia de Uso de Suelo folio 16043 del veintitrés de julio de mil novecientos noventa, anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, ésta última de la cual no se tiene certeza jurídica ya que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que no localizó el expediente y que el particular no presentó el original para su cotejo. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, a efecto de que realice las acciones procedentes para que la empresa "SC CLAZAGO, S.A. DE C.V." ubicada en el predio objeto de la denuncia, acredite fehacientemente el uso de suelo, toda vez que reciben documentación bajo el principio de buena fe y la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda informó que no encontró el expediente. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo para su conocimiento. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CRC/MVS