RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de mayo del año dos mil doce.

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 VI, 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 91 segundo párrafo de su Reglamento, en apego al artículo Quinto transitorio contenido en el Reglamento vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-643-SPA-334, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha dieciséis de junio de dos mil nueve, la Jefatura de Unidad Departamental de Atención y Orientación de la Procuraduría Social del Distrito Federal, presentó ante este organismo descentralizado la denuncia relativa a que:

> *(...)* la ocupante *del inmueble ubicado en la calle de Mario Rojas Avendaño 8, Colonia Independencia, C.P. 03630, Delegación Benito Juárez debido a su trabajo de pepenadora ha llenado de desechos, tanto en su departamento como en áreas comunes del inmueble lo que podría convertirse en un foco de infección (...).*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión número PAOT-05-300/200-1388/2009 del veintinueve de junio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2009-643-SPA-334. El acuerdo se notificó mediante cédula el cinco de agosto de dos mil nueve.

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo PAOT-05-300/200-1388-2009, con fecha dieciséis de julio de dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la primera visita de reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada respectiva en donde se hizo constar que:

> *(...) en el lugar antes referido se observa un inmueble de cuatro niveles con una sola entrada, donde se encuentran instalados los timbres correspondientes a cada uno de los departamentos. Se procedió a llamar mediante este medio* ***al ocupante del departamento 103*** *con la finalidad de que atendiera la presente actuación, por lo que después de varios intentos fuimos atendidos por*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

una persona quien dijo ser familiar del propietario de dicho departamento sin proporcionar su nombre, a quien se le informó respecto al motivo de nuestra visita identificándonos plenamente como servidores públicos adscritos a la Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, indicándole que nuestra visita no constituye un acto de inspección o verificación, manifestando que en ese momento no se encontraba ningunos de sus familiares, por lo que le solicitamos nos permitiera el acceso al lugar donde supuestamente se presentan los hechos denunciados, a lo que accedió, otorgándonos el acceso, reconociendo que efectivamente su familiar tiene acumulada una gran cantidad de ***ropa*** *en el interior del departamento. Una vez en el lugar, se observa que tanto las áreas comunes y el pasillo se encuentran limpias y libres de cualquier acumulación de residuos, no se percibe olor alguno, ni se observa fauna nociva en el lugar,* ***no hay evidencia*** *de suciedad que* ***permita inferir que se acumulan residuos en las áreas comunes****. Acto seguido, nos facilitó el acceso al interior del departamento con la finalidad de que observáramos la cantidad de ropa que se tiene acumulada; una vez en el interior se constató la acumulación de* ***ropa, trastes de cocina y muebles de madera****. Es importante mencionar que aun así no se percibe ningún mal olor, no se ven condiciones de suciedad, tales como polvo en muebles o residuos sólidos en el suelo. La persona que atendió la visita nos informó que su familiar, la dueña del departamento, se mudó de la vivienda y que pretende llevarse toda la ropa, dejando libre el departamento de cualquier acumulación de la misma. Procedimos a proporcionarle los datos necesarios para que de la propietaria se comunicara a esta Subprocuraduría para coordinar una visita y acordar el posible retiro de la ropa acumulada (…).*

En este sentido, el dia treinta de julio de dos mil nueve se presentaron en las oficinas de esta Subprocuraduría, dos personas, una de ellas la presunta responsable y propietaria del departamento 103, por lo que se generó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó que:

(…) con la finalidad de informar que es una persona de la tercera edad que tiene un problema de salud en sus extremidades inferiores que le dificulta mucho caminar, añadiendo que está en proceso de retirar del interior del departamento la ropa y cajas con las que cuenta en el domicilio de referencia, agregando que ya no habita en el lugar pero que por problemas de salud no había podido hacer la mudanza completa, motivo por el cual solicita que se le otorgue tiempo para hacerlo, ya que no cuenta con recursos económicos para contratar un servicio de este tipo, manifestado que una vez que se concluya con dicho retiro se comunicaría por este mismo medio para realizar una nueva visita y constatar el retiro total. Respecto a la supuesta acumulación de residuos en área comunes, la generación de olores y fauna nociva manifiesta que no existen tales hechos (…).

Mediante el oficio con número de folio PAOT-05-300/220-0932/2009 de fecha diez de agosto de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la Jefatura de Unidad Departamental de Atención y Orientación de la Procuraduría Social del Distrito Federal el avance en la investigación de los hechos denunciados.

El nueve de octubre de dos nueve, personal adscrito a esta subprocuraduría realizó una segunda visita de reconocimiento de hechos, generando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar que:

> *(...) desde la entra del edificio, se intentó contactar a la persona que ocupa el departamento 103 por medio de un timbre, pero nadie atendió el llamado, posteriormente se le solicitó a una persona que ingresaba el inmueble facilitara el acceso, observando que el pasillo está libre de acumulaciones al igual que el área común, no se perciben malos olores. Acto seguido, se llamó a la puerta del departamento 103 pero nadie atendió el llamado (...).*

El cinco de marzo de dos mil diez, personal de esta subprocuraduría realizó una tercera visita de reconocimiento de hechos, desprendiéndose la elaboración del acta circunstanciada correspondiente donde se asentó que:

> *(...) los ocupantes del departamento 103 no se encontraban en el lugar, asimismo, no se pudo ingresar al inmueble debido a que la puerta de la entrada estaba cerrada, no obstante se observó a través de un espacio que el pasillo se encontraba libre de acumulaciones de residuos sólidos (...).*

El veintitrés de agosto de dos mil diez, personal de esta subprocuraduría realizó una cuarta visita de reconocimiento de hechos, elaborando el acta circunstanciada donde se hace constar que:

> *(...) nuevamente no se localizó a ninguna persona que atendiera la visita y no se puedo ingresar el inmueble debido a que la puerta de entrada estaba cerrada (...).*

El día veintiséis de abril de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría mediante el acta circunstanciada correspondiente hace constar que:

> *(...) se nos permitió el acceso al inmueble por parte de una persona que habita en el edificio, por lo que nos dirigimos al departamento 103, observando que tanto el pasillo como el área común se encuentran libres de acumulaciones de residuos sólidos, no se perciben malos olores, acto seguido se llamó a la puerta pero nadie atendió la llamada (...).*

El día seis de mayo de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una quinta visita de reconocimiento de hechos, levantándose el acta circunstanciada respectiva, en la que se hace constar:

> *(...) una persona que habita en el edificio facilitó la entrada al inmueble, por lo que nos dirigimos al departamento 103, observando que no existen acumulaciones de residuos sólidos en pasillo así como en el área común. Acto seguido se procedió a llamar a la puerta, siendo atendidos por una persona que dijo ser familiar de la persona denunciada, con quien nos identificamos plenamente como servidores públicos adscritos a esta Subprocuraduría, y una vez que se le informó respecto al motivo y alcance de nuestra visita, manifestó que su familiar, la persona*

denunciada, no se encontraba en el domicilio debido a que ya no vivía en ese lugar, agregando que en un principio en el pasillo y en una parte del área común se tenían algunas cajas de cartón con residuos sólidos recuperables, tales como papel, vidrio y latas de refresco, pero debido a que habían tenido problemas con los demás condóminos las cajas fueron retiradas de manera definitiva, asimismo, lo que se tenía en el interior del departamento eran exclusivamente ropa, libros, trastes de cocina y muebles de madera y que eran parte de las pertenencias con las que contaba tanto su familiar como ellos mismos, toda vez que estaban en proceso de mudanza, pero en la actualidad ya no se tenía acumulación alguna en el interior, acto seguido se le solicitó su consentimiento para ingresar al interior del departamento con la finalidad de constatar su dicho y tomar evidencia fotográfica, a lo que respondió con una negativa, argumentando que era el interior de su vivienda y que por lo tanto era propiedad privada, no obstante abrió la puerta con la finalidad de observáramos hacia el interior y de esta manera se corroboró que almenos al alcance de la vista no había acumulación alguna (…).

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo a lo descrito en el apartado de antecedentes de la presente Resolución la denuncia se refiere a la presunta acumulación de residuos en el departamento 103 y áreas comunes del inmueble del inmueble ubicado en el número 8 de la calle Mario Rojas Avendaño en la Colonia Independencia, código postal 03630, de la Delegación Benito Juárez.

Durante la primera visita de reconocimiento de hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que no existe acumulación alguna en las áreas comunes aledañas al departamento 103, no se perciben malos olores o la proliferación de fauna nociva, asimismo, la persona presuntamente responsable de los hechos denunciados tiene en el interior de su departamento una gran cantidad de ropa, trastes de cocina y muebles de madera en casi toda la superficie del departamento, sin que se observe indicios de suciedad, como polvo o residuos sólidos domésticos en el piso.

En este sentido, en cumplimiento a lo dispuesto la **Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal** en sus los artículos:

Artículo 2.- Son valores fundamentales para la cultura cívica en el Distrito Federal, que favorecen la convivencia armónica de sus habitantes, los siguientes:

I. La corresponsabilidad entre los habitantes y las autoridades en la conservación del medio ambiente, el entorno urbano, las vías, espacios y servicios públicos y la seguridad ciudadana;

II. La autorregulación, sustentada en la capacidad de los habitantes de la Ciudad de México para asumir una actitud de respeto a la normatividad y exigir a los demás y a las autoridades su observancia y cumplimiento;

VI. La colaboración como una vertiente del mejoramiento del entorno y de la calidad de vida.

Artículo 26.- *Son **infracciones** contra el entorno urbano de la Ciudad de México:*
(...)

III. Arrojar, tirar o abandonar en la vía pública animales muertos, desechos, objetos o sustancias;

IV. Tirar basura en lugares no autorizados;

Asimismo, la **Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal**, publicada el 10 de febrero de 2004, vigente al momento de la presentación de la denuncia establece:

Artículo 21. *Toda persona que genere residuos sólidos **tiene la propiedad y responsabilidad** de su manejo hasta el momento en que son **entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados** para tal efecto por la autoridad competente.*

Artículo 24. *Es responsabilidad de toda persona, física o moral, en el Distrito Federal:*

(...)
II. *Barrer diariamente las banquetas, **andadores y pasillos y mantener limpias de residuos sólidos** los frentes de sus viviendas o establecimientos industriales o mercantiles, así como los terrenos de su propiedad que no tengan construcción, a efecto de evitar contaminación y molestias a los vecinos;*

VI. *Poner en conocimiento **de las autoridades competentes las infracciones que se estimen se hubieran cometido contra la normatividad de los residuos sólidos**. (...)*

Artículo 25. *Queda prohibido por cualquier motivo:*

***I. Arrojar o abandonar en** la vía pública, **áreas comunes**, parques, barrancas, y **en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie**;*
(...)

Artículo 36. *La prestación del servicio de limpia en el Distrito Federal constituye un servicio público que estará a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal, a través de la Secretaría de Obras y Servicios y las Delegaciones, en los términos de esta Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables.*

El servicio público de limpia comprende:

I. *El barrido de vías públicas, áreas comunes y vialidades, así como la recolección de los residuos sólidos; y*

II. *La transferencia, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos.*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 38. *Todo generador de los residuos sólidos tiene la obligación de entregarlos al servicio de limpia.*
El servicio de recolección domiciliaria en casa habitación, unidades habitacionales y demás edificaciones destinadas a vivienda, así como los establecimientos mercantiles considerados como contribuyentes de ingresos menores, se realizará de manera gratuita.
(...)

Artículo 40. *(...)*
Asimismo, los generadores de los residuos sólidos a los que se refiere este artículo tienen la obligación de trasladar dichos residuos hasta el sitio que se determine para la prestación del servicio de recolección. Si los usuarios no cumplen con esta obligación serán infraccionados en los términos de la presente Ley.

En consecuencia, esta entidad considera que no existe contravención de los artículo antes citados, toda vez que la persona denunciada no almacena o acumula residuos sólidos que pudieran generan un foco de infección, asimismo, en el interior de su domicilio únicamente se encontró acumulación de ropa, trastes de cocina y muebles de madera.

Por otro lado, la entonces vigente **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal** publicada en el Diario Oficial de la Federación cuya reforma fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el ocho de noviembre de dos mil siete, establece como definición:

ÁREAS Y BIENES COMUNES: *Son aquellos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso estará regulado por esta Ley, la escritura constitutiva y el reglamento.*
UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: *Es el departamento, casa o local y los elementos anexos que le corresponda sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo.*

Asimismo, se establece en:

Artículo 18.- *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 esta Ley; sin perjuicio de las responsabilidades del orden en civil o penal en que pueda incurrir.***

ARTÍCULO 19.- *Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila. No podrán, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura constitutiva.*

ARTÍCULO 21.- *El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad de propiedad exclusiva, con las limitaciones y modalidades de esta Ley y las demás que establezcan la escritura constitutiva y el reglamento.*

ARTÍCULO 23.- Queda prohibido a los condóminos *y en general a los habitantes del condominio:*

*I.- **Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad y comodidad** de los demás condóminos y ocupantes, o que comprometa la estabilidad, seguridad, **salubridad o comodidad del condominio**, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;*
*II.- Efectuar todo acto, en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, **que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales**, **estorbe o dificulte el uso de las áreas comunes** o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos u ocupantes;*
(...)

ARTÍCULO 25.- *Son objeto de propiedad común:*

*I.- El 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**;*

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría también constató que no existe la invasión de áreas comunes aledañas al departamento 103, por lo que tampoco hay contravención en los artículos antes citados.

En este senito, no se logró acreditar la posesión del departamento "C" por parte de dos personas que se ostentaron como familiares del propietario, por lo que el sitió permaneció cerrado durante el proceso de investigación.

Por otro lado, durante la última visita de reconocimiento de hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que en el interior del departamento no habia acumulación de ropa, trastes de cocina o muebles de madera, derivado de que la persona denunciada se habia mudado a otro lugar, según lo que informó un familiar de la misma.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. No se acreditó la acumulación de residuos sólidos que pudieran generar un foco de infección en las áreas comunes aledañas al departamento 103 del inmueble ubicado en el número 8 de la calle Mario Rojas Avendaño en la Colonia Independencia, código postal 03630, de la Delegación Benito Juárez.

2. En el interior del departamento se encontró únicamente acumulación de una gran cantidad de ropa, trastes de cocina y muebles de madera, sin que se observaran rastros de conductas insalubres.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

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 articulos 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 artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución al titular de la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

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

C.c.p. **Lic. Miguel Ángel Cancino.-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

MVAG/FJMMLGM/JOC