Expediente: PAOT-2011-853-SOT-863

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de agosto de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1853-SOT-863, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: ----------

ATECEDENTES

Con fecha tres de octubre de dos mil once, 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 denuncia ante esta institución "(...) *La violación al uso de suelo en el predio de Anatole France 319, entre Avenida Homero y Avenida Ejército Nacional, Polanco 4ª sección, Delegación Miguel Hidalgo. En dicho predio se encuentra instalado el Centro Cultural de la India y conforme a lo establecido en el Programa Parcial aplicable para la Colonia Polanco en dicha zona solo se permite el uso de suelo habitacional* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha seis de octubre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1853-SOT-863, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha doce de octubre de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha seis de octubre de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día trece de octubre de dos mil once, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Anatole France, número 319, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un inmueble de dos niveles ocupado por el Centro Cultural de la India, lugar en el que se informó que forman parte de la Embajada de la India, otorgando tres copias simples para validar su estancia en dicho inmueble, refiriendo que las mismas fueron mostradas a la Delegación correspondiente. ----------

Al respecto, derivada de la documental presentada durante el reconocimiento de hechos antes descrito, en la que se refiere que la Secretaría de Relaciones Exteriores a través de la Dirección General de Protocolo transmitió mediante oficio de fecha 07 de octubre de 2010 la decisión favorable de la

Delegación Miguel Hidalgo para el establecimiento del Centro Cultural de la India, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-5554-2012 de fecha primero de noviembre de dos mil once, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar si contaba con antecedentes para la constitución del Centro Cultural de la India en el predio de referencia. Solicitud que fue reiterada mediante oficio PAOT-05-300/300-5948-2011 de fecha diecisiete de noviembre de dos mil once. ----------

A lo que, en fecha quince de noviembre de dos mil once, esta Subprocuraduría recibió copia de conocimiento del oficio DGJSL/DAAJ7376/2011, mediante el cual la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo remitió la solicitud realizada por esta Unidad Administrativa al Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Delegación. ----------

Por su parte, en fecha primero de diciembre de dos mil once, esta Subprocuraduria recibió el oficio DGOPDU/DDU/SL/6317/2011, mediante el cual la Subdirectora de Licencias de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó que no se localizó antecedente de la Construcción del Centro Cultural de la India en el inmueble de referencia. ----------

En fecha treinta de noviembre de dos mil once, esta Subprocuraduria recibió copia de conocimiento del oficio DGJSL/DAAJ7398/2011, mediante el cual la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo remitió la solicitud realizada por esta Entidad al Director de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de esa Delegación. ----------

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6422-2011 de fecha nueve de diciembre de dos mil once, se solicitó a la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo informar si contaba con antecedente de la constitución del Centro Cultural de la India en el predio objeto de denuncia. ----------

En respuesta, en fecha diecinueve de diciembre de dos mil once y nueve de enero de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió los oficios MH/DGJSL/DEMCI/5305/2011 y MH/DGJSL/DEMCI/0064/2012 mediante los cuales el Director de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo informó que no cuenta con registro de algún establecimiento mercantil ubicado en el predio de referencia. ----------

Por otro lado, en fecha once de enero de dos mil doce, se solicitó vía internet a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si en los archivos de esa Dirección contaba con antecedente de emisión de Constancia o Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia. ----------

Al respecto, en fecha diecinueve de enero de dos mil doce, la Dirección precitada informó vía internet que se había localizado un Certificado perteneciente al año 1997, para el predio objeto de investigación, el cual sería solicitado a la Unidad de Archivo de Concentración de esa Secretaría. --------

Adicionalmente, en fecha veintiocho de febrero de dos mil doce, la Dirección de referencia remitió vía digital la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 10343 de fecha de expedición 11 de marzo de 1997, en la que se acredita el uso de oficinas administrativas en una superficie de 248 m^2 de construcción en un predio de 548.70 m^2.----------

Derivado de lo anterior, se solicitó vía internet a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de referencia, informar si el uso de suelo para un Centro Cultural de la India en el inmueble de referencia queda comprendido o es homologable al uso de suelo de oficinas administrativas señaladas en la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 10343 de fecha de expedición 11 de marzo de 1997. ----------

En respuesta, en fecha veintiuno de mayo de dos mil doce, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó vía internet, que el uso de suelo de Centro Cultural, no es compatible con el uso de suelo de oficinas administrativas, aunado a que ambos usos de suelo no están autorizados en la Tabla de Usos de Suelo vigente en el inmueble. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-220-2012 de fecha diecinueve de enero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Protocolo de la Secretaría de Relaciones Exteriores informar si cuenta con antecedente para la constitución del Centro Cultural de la India en el predio objeto de investigación, así como corroborar la existencia de las documentales que fueron presentadas durante el reconocimiento de hechos de fecha trece de octubre de dos mil once. Esta solicitud, fue reiterada mediante oficio PAOT-05-300/300-885-2012. ----------

En respuesta, en fecha nueve de marzo de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió el oficio PRO-02985, mediante el cual el Director General de Protocolo de la Secretaria de Relaciones Exteriores remitió la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio 10343 de fecha de expedición 11 de marzo de 1997, en la que se acredita el uso de oficinas administrativas en una superficie de 568 m^2 de construcción en un predio de 561.00 m^2. ----------

Por lo que, mediante oficio PAOT-05-300/300-3426-2012, de fecha tres de julio de dos mil doce, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio de referencia. ----------

Mediante oficio de fecha quince de noviembre de dos mil once, 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, este oficio fue vía correo electrónico de fecha dieciséis de noviembre de dos mil once. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que de los hechos admitidos de la denuncia ciudadana de referencia, respecto a las posibles contravenciones relacionadas con uso del suelo por la instalación del Centro Cultural de la India en el inmueble ubicado en calle Anatole France, número 319, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo.----

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia establece que se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble establecen los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano. ----------

En este sentido, el artículo 125 del Reglamento de la Ley en referencia, establece la clasificación de los certificados de zonificación, dentro de los cuales se establece, en la fracción IV, que el Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.----------

En este sentido, el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano señala que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate. ----------

Expediente: PAOT-2011-853-SOT-863

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el 26 de enero del 2010, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en mobiliario urbano, desarrollo urbano y uso de suelo.----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1992, resultando que el predio ubicado en calle Anatole France, número 319, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación de Habitacional-Vivienda Mayor a 150 m^2 y 200 m^2, en el que de acuerdo a la tabla de usos del suelo del mismo, sólo se permite el uso de suelo para vivienda, guarderías y jardines de niños, jardines y parques. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día trece de octubre de dos mil doce, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, documental pública que se valoran 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, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar, entre otras cosas la existencia de un inmueble de dos niveles ocupado como Centro Cultural de la India. ----------

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Dirección General de Protocolo de la Secretaría de Relaciones Exteriores, informar si en los archivos de esa Dirección contaba con antecedente de emisión de Constancia o Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia. A lo que, esas Direcciones remitieron la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 10343 de fecha de expedición 11 de marzo de 1997, en las que se acredita el uso de suelo para oficinas administrativas. ----------

Al respecto, es de señalar que del análisis realizado a la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 10343 de fecha de expedición 11 de marzo de 1997, remitida por dos dependencias distintas, se desprenden las siguientes diferencias: ----------

Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 10343 fecha de expedición: 11 de marzo de 1997		
	Autoridad que lo remitió a esta Subprocuraduría	
	Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (SEDUVI)	Dirección General de Protocolo de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE)
Superficie del predio	548 m^2	561 m^2
Superficie a ocupar	248 m^2	568 m^2

Asimismo, toda vez que la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 10343, autoriza el uso de suelo de oficinas administrativas, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si el uso de suelo para un Centro Cultural de la India en dicho inmueble queda comprendido o es homologable al uso de suelo de oficinas administrativas señaladas esa Constancia. A lo que, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó, que el uso de suelo de Centro Cultural no es compatible con el uso de suelo de oficinas administrativas. ----------

Derivado de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Anatole France, número 319, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo tiene el uso de suelo de oficinas otorgado por la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 10343, no obstante lo anterior la permanencia del Centro Cultural de la India, contraviene a la normatividad de uso de suelo, toda vez que el uso de suelo para Centro Cultural no es homologable al uso de suelo de oficinas. ----------

En tal virtud, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio de referencia. ----------

Cabe destacar, que de acuerdo con la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de fecha 18 de abril de 1961, ratificada por el Senado el día 17 de junio de 1965, se entiende por locales de la misión los edificios o las partes de los edificios utilizados para las finalidades de la misión, siendo una de las funciones diplomáticas el desarrollo de relaciones económicas, culturales y científicas, tal y como se señala en el artículo 1 y 3 punto "e" de dicha Convención. En este sentido, el artículo 22 punto 3, señala que en los locales de la misión, su mobiliario y demás bienes situados en ellos, así como los medios de transporte de la misión, no podrán ser objeto de ningún registro, requisa, embargo o medida de ejecución. ----------

Derivado de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal valorar la aplicación de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de fecha 18 de abril de 1961 o la ejecución de la visita de verificación en materia de uso de suelo en el Centro Cultural de la India. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

El Centro Cultural de la India ubicado en calle Anatole France, número 319, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, contraviene la zonificación Habitacional establecida en el Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1992, sin que el uso de suelo Centro Cultural pueda ser homologable al uso señalado en la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos

Adquiridos con folio 10343. Al respecto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal valorar la realización de una visita de verificación en materia de uso de suelo en dicho inmueble, así como la aplicación de la Convención de Vienta sobre Relaciones Diplomáticas, a fin de que se respeten las disposiciones aplicables en esa materia. ----------

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.- Existen contravenciones a la normatividad de uso de suelo por el Centro Cultural de la India ubicado en calle Anatole France, número 319, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo; por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal valorar la procedencia de una visita de verificación por uso de suelo en dicho lugar, así como la aplicación de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas. ----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asunto Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/BBP