RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 AGO 2012 ----------

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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2012-683-SOT-336, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diez de abril de dos mil doce, 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 denunció ante esta institución "(...) *el legal funcionamiento del posible establecimiento mercantil ubicado en Calle Providencia Número 1220, Torre "B", Departamento 303, Colonia Del Valle (...) ya que el edificio señalado tiene un uso de suelo habitacional, y no mercantil (...) el tipo de establecimiento mercantil que opera en el inmueble denunciado es el de clases de danza, mismo que cuenta con un horario de trabajo de las 15 horas a las 18 horas, de lunes a viernes (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2012-683-SOT-336; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día treinta de mayo de dos mil doce vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del citado Acuerdo, en fecha seis de julio de dos mil doce, personal adscrito a esta Procuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Providencia número 1220, Torre B, departamento 303, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, a efecto de realizar el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

"(...) *desde el espacio público (...) no se observa letrero que identifique el lugar con razón social de establecimiento mercantil con giro de escuela de danza, se procede a tocar en el citado departamento, y previa y debida identificación, se entiende la presente visita con una persona del sexo femenino, quien se niega a dar su nombre, a quien se le explica el motivo de la visita y se le notifica el oficio PAOT-05-300/300-3192-2012, la persona manifiesta que ella es arrendadora del lugar, departamento al que le da un uso habitacional, y que en ese lugar no se le da el uso de establecimiento mercantil con giro de escuela dedicada a dar clases de danza, la persona procede a*

abrir por completo la puerta de su departamento y desde el exterior del mismo, se observa el interior del lugar constatando una pequeña estancia a la entrada, una sala con comedor, observando elementos como ropa, ganchos y tendederos al interior del mismo, no se observan indicios que el lugar tenga giro de escuela de danza (...) La persona que nos atiende, manifiesta que el oficio será entregado a la persona que le renta para que sea ella, [quien dé] el tramite que corresponda, toda vez que ella solo renta el lugar para vivir y no para subsistir del mismo (...) Es de mencionar que, nos entrevistamos con el Administrador Único del edificio de departamentos motivo de denuncia (...) quien manifiesta que el departamento 303 de la torre B, tiene un uso habitacional, toda vez que así se encuentra constituido en el Acta Constitutiva de Régimen de Propiedad en Condominio del lugar, y que el departamento esta siendo rentado con dicho uso (...)". ----------

Esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-3192-2012, de fecha diecinueve de junio de dos mil doce, dirigido al Propietario, Administrador y/o Representante Legal del establecimiento mercantil ubicado en Calle Providencia número 1220, Torre B, departamento 303; Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, a efecto de hacerle del conocimiento la denuncia presentada anta esta Entidad, así como las obligaciones a las que está sujeto en materias de uso de suelo y establecimientos mercantiles derivado de la instalación de un establecimiento con giro de clases de danza; a fin de que remitiera y manifestara ante esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convinieran; dicho oficio se notificó a la arrendadora del lugar y se le hizo de conocimiento al Administrador Único del Condominio el día seis de julio de dos mil doce. ----------

Al respecto, el día veinte de julio de dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha diecinueve del mismo mes y año, signado por el Administrador Único del Condominio ubicado en Calle Providencia número1220, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, en el cual manifestó, entre otros, lo siguiente: ----------

"(...) *es HABITACIONAL y no tiene giro comercial.*

(...) *Departamento 303 Torre B expediente PAOT-2012-683-SOT-336* (...)". ----------

Al escrito en mención se anexaron las siguientes documentales: ----------

- Constancia de Registro de Administrador OR/RA/974/2011, integrada en el Expediente 1179/ODCH/OR/2011 emitida por el Jefe de la Unidad Departamental en la Oficina Delegacional Cuauhtémoc de la Procuraduría Social del Distrito Federal. ----------
- Escritura Pública número 35,051, registrada en el libro 1,971, pasada ante la fe del titular de la Notaria 12. ----------
- Reglamento de Condominio y Administración del edificio ubicado en Calle Providencia número 1220, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. ----------

Al respecto, mediante Acuerdo de fecha veintidós de agosto de dos mil doce, esta Entidad, tuvo por presentadas las manifestaciones y las documentales ofrecidas en copia simple descritas en los párrafos que anteceden por el Administrador Único del Condominio de Calle Providencia número1220, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos que por esta vía se atienden, son los relativos a presuntos incumplimientos en las materias de uso del suelo y establecimientos mercantiles derivado de la instalación de un establecimiento con giro de clases de danza en el inmueble ubicado en Calle Providencia número 1220, Torre "B", departamento 303, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría a efecto de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, y los actos, hechos u omisiones, que generen o puedan generar desequilibrio ecológico; daños o deterioros graves del ambiente, al ordenamiento territorial y los recursos naturales del Distrito Federal, y de allegarse de **elementos** que sean **necesarios** para el desahogo de la investigación respectiva, con fundamento en los artículo 3 fracción XII, 5 fracciones V y VIII y 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Distrito Federal y 90 fracción I de su Reglamento, el día seis de julio de dos mil doce, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada respectiva, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 15 BIS 4 fracción VII y 30 BIS de la Ley Orgánica en cita; así como 94 de su Reglamento, la cual tiene valor probatorio pleno, en donde se hizo constar que el departamento 303 de la Torre B, de Calle Providencia número 1220, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, es utilizado con uso habitacional, **sin constatarse el de establecimiento mercantil con giro de clases de danza**. ----------

Aunado a lo anterior, el Administrador Único del Condominio de Calle Providencia número1220, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, con fecha veinte de julio de dos mil doce, presentó ante esta Entidad escrito mediante el cual manifestó entre otros que el departamento motivo de denuncia es habitacional y no tiene giro comercial. ----------

Es de mencionar que la persona denunciante, no aportó mayores elementos de prueba que permitan inferir la realización de los hechos denunciados y/o las razones en las que sustente dicho hecho, para lo que se le otorgó un término de 6 días hábiles, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, lo que se señaló en el numeral TERCERO del Acuerdo de Admisión de fecha veintisiete de abril de dos mil doce de la presente denuncia. ----------

En razón de lo anterior, toda vez que no se constataron los hechos denunciados y que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que permitan inferir la realización de las actividades consistentes en clases de danza, resulta procedente que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial dé por terminado el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende por cuanto hace a los presuntos incumplimientos en las materias de uso de suelo y establecimientos mercantiles derivado de la presunta instalación de un establecimiento con giro de clases de danza en Calle Providencia número 1220, Torre B, departamento 303, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, quedando esta Unidad Administrativa imposibilitada legal y materialmente para la continuación de la presente investigación, actualizándose la hipótesis prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 23 apartado B fracción IX de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, en el caso de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, la Procuraduría Social es la facultada para recibir y atender las quejas por el probable incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento; interpretación de la Escritura Constitutiva, del Régimen de Propiedad en Condominio, del reglamento interno del condominio, de los acuerdos de la asamblea, y demás que se presenten. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Personal adscrito a esta Subprocuraduría, durante el reconocimiento de hechos realizado el día seis de julio de dos mil doce, no constató los hechos denunciados respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, derivado del presunto funcionamiento de un establecimiento con giro de clases de danza ubicado en el departamento 303, Torre B, de Calle Providencia número 1220, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez.----------

- La persona denunciante no aportó elementos de prueba que permitan inferir la realización de los hechos denunciados y/o las razones en las que sustente su dicho; esta Unidad Administrativa queda imposibilitada legal y materialmente para la continuación de la presente investigación, motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, la cual establece que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación. ----------

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** ----------

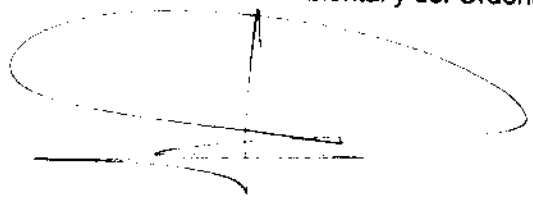
PRIMERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles violaciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría.----------

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

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado 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.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.- Presente.

EMG/JELN/SRM