# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecisiete de septiembre de 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 X, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 en apego al artículo 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 conformidad al artículo Quinto transitorio contenido en las modificaciones al Reglamento de su Ley Orgánica publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-532-SPA-280 y acumulado PAOT-2009-1012-SPA-542, relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

## ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo de 2009, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, solicito que sus datos personales fueran considerados como confidenciales, presentó ante este organismo descentralizado, escrito del de 6 mayo del 2009 mediante el cual denuncia los siguientes hechos:

> *(...) vecinos del predio ubicado en la calle de Matamoros número 145, Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, manifiestan que el señor (...) que habita el departamento (...), del mismo inmueble, realizó la apertura de un vano en la parte lateral de la vivienda para instalar una puerta que da salida a un área común, misma que es utilizada también como área verde y de la cual según el dicho de los vecinos, pretende apropiarse ya que menciona ser trabajador del órgano político administrativo en Cuauhtémoc y no tendría problema en realizar esta acción (...)*

Asimismo el 2 de septiembre de 2009, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal vigente en ese momento, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de la misma fecha mediante el cual denuncia que:

> *(...) el dueño del inmueble ubicado en la calle de Matamoros número 145, interior 103 B, en la Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, abrió una puerta que da al área verde común apropiándose y afectando a la misma; es importante señalar que ha obstaculizado en ocasiones el acceso a las viviendas que se encuentran las plantas altas (...) es importante señalar que la puerta fue colocada en un muro de carga que está afectando la estructura del propio edificio (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/200-1157-2009 del 2 de junio de 2009, admitió a trámite la primera denuncia mencionada, radicándose en esta unidad administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2009-532-SPA-280. Dicho acuerdo se notificó por estrados el 24 de septiembre de 2009.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/200-1157-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el primer reconocimiento de hechos denunciados el día 11 de junio de 2009, de la cual se levantó el acta circunstanciada haciendo constar lo siguiente:

> *(...) personal investigador de la Subprocuraduría de Protección Ambiental tuvo acceso al inmueble en calle Matamoros número 145, donde se observó un área verde contigua a unos departamentos del lugar, esta área se encuentra delimitada por estructuras metálicas o rejillas que no son fijas, al interior de éste se observaron también algunos materiales entre ellos, tabiques y vigas metálicas. Cabe mencionar que en el área sólo se observaron algunas especies herbáceas, arbustivas y un árbol de la especie ficus indiana mismas que se observan en buen estado, que sin embargo no cuentan con espacio suficiente debido a que el área se ocupa con otros materiales*
>
> *Posteriormente nos constituimos en la casa del C.* [señalado como responsable] *quien no se encontraba, sin embargo nos recibió una persona quien dijo ser su familiar (...) esta persona nos permitió el acceso al interior de su casa, nos mostró una puerta que tiene acceso al área verde en donde observamos los materiales antes descritos, mismas que presuntamente pertenecen a los vecinos que viven en el departamento de arriba.*
>
> *También nos mencionó que el enrejado lo colocaron los mismos vecinos (...)*

Mediante el oficio PAOT-05-300/220-0822-2009 del 8 de julio de 2009 esta Subprocuraduría solicitó a la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal realizar un recorrido conjunto con personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental al condominio ubicado en calle Matamoros número 145, Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, el día 15 de julio de 2009, toda vez que en el lugar de referencia se estaban violando disposiciones contenidas en el artículo 23 fracciones II y VII de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en específico las que hacen referencia al uso de las áreas comunes, así como modificaciones a la edificación al interior del inmueble.

Al respecto, la autoridad requerida no se pronunció con respecto de dicho recorrido, por lo cual se llevó a cabo.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0839-2009 del 14 de julio 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.

Mediante el Acuerdo PAOT-05-300/200-2199-2009 del 17 de septiembre de 2009, admitió a trámite la segunda denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2009-1012-SPA-542. El acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cédula de notificación el 28 de septiembre de 2009.

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1056-2009 del 17 de septiembre de 2009, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informar a esta Subprocuraduría si contaba con antecedentes relacionados con la solicitud de construcción tipo A, la cual avale las obras que se realizan en el domicilio Matamoros 145, Colonia Morelos departamento 103-B, en el cual se presume apertura de una puerta, afectando muros de carga; y en su caso, realizar una visita de verificación en materia de construcción y Protección Civil al inmueble, ya que presuntamente se violó el artículo 23 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal el cual prohíbe:

> (...) *Realizar Obras, edificaciones o modificaciones en el interior de su Unidad de Propiedad Exclusiva, como abrir claros, puertas o ventanas, entre otras, que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad (...)*

Toda vez que dentro de sus atribuciones se encuentran las de Prevenir siniestros que pongan en peligro la vida y el patrimonio de los habitantes en su demarcación.

Al respecto, en fecha 17 de noviembre de 2009, se recibió en las oficinas de esta Subprocuraduría copia de conocimiento del oficio JUDEL/102/2009 mediante el cual la Jefa de Unidad Departamental de Estudios Legislativos de la Delegación Cuauhtémoc, solicitó al Subdirector de Verificación y Reglamentos en la misma Delegación lo siguiente:

> *(...) tomando en consideración que dicha petición es competencia de la Subdirección a su digno cargo, me permito solicitarle gire sus amables instrucciones a quien corresponda, a fin de que remita un informe respecto del resultado de su intervención y de las acciones realizadas.*
>
> *Cabe mencionar que dicha información ya había sido requerida mediante oficio JUDEL/822/2009 del 21 de septiembre del año en curso, situación por la cual agradeceré a [illegible] que a la brevedad posible emita la contestación correspondiente a efecto de brindar atención [illegible] oficio de la citada Procuraduría (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO SOBERANO

En alcance al oficio anterior, el 4 de diciembre de 2009 se recibió en las oficinas de esta entidad, el oficio número JUDEL/171/2009 del 26 de noviembre de 2009 mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Subprocuraduría lo siguiente:

*(...) que mediante oficio SVR/254-I/09 del 23 de noviembre del año en curso, el Subdirector de Verificación y Reglamentos de esta desconcentrada, refiere que se realizó inspección ocular al lugar antes citado, en el cual no se observaron trabajos de construcción ni trabajadores.*

*Lo anterior con fundamento en los artículos 38 de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 123 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública ambos de aplicación en el Distrito Federal.*

*Por lo antes expuesto, tenga a bien tener por desahogado el oficio, brindando la atención debida a lo solicitado (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0208-2011 del 28 de febrero de 2011, esta Subprocuraduría solicitó al titular de la Subprocuraduría de Defensa y exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal instrumentar una visita al condominio ubicado en calle Matamoros número 145, Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que en lugar de referencia, se están violando disposiciones contenidas en el artículo 23 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Distrito Federal, específicamente las que se refieren al uso de áreas comunes y modificaciones al inmueble. En este sentido se valorara el inicio del procedimiento correspondiente.

Al respecto, en fecha 31 de marzo de 2011 se recibió en las oficinas de esta Subprocuraduría el oficio número JAO/073/2011 del 28 de marzo de 2011 mediante el cual el Jefe de Unidad Departamental de Atención y Orientación de la Procuraduría Social del Distrito Federal informó a esta unidad administrativa lo siguiente:

*(...) me permito informarle que con la finalidad de dar contestación a lo solicitado en el oficio PAOT-05-300/220-0208-2011 del 28 de febrero (...) solicitamos a la oficina Delegacional Cuauhtémoc nos informara si existen quejas por las afectaciones descritas en el oficio antes mencionado a lo que nuestra oficina contestó:*

> *"(...) después de haber realizado una búsqueda se informa que no existe queja relacionada en la calle Matamoros número 145 Col. Morelos Del. Cuauhtémoc".*
>
> *Cabe hacer mención que estaremos pendientes por si algunos de los afectados desean orientación para iniciar los procedimientos marcados en la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Distrito Federal (...)*

Mediante oficio número PAOT-05-300/220-1153-2011 del 10 de agosto de 2011 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar una visita de verificación en materia de Construcciones y Protección Civil al inmueble ubicado en el domicilio en calle Matamoros número 145, Departamento 103-B, Colonia Morelos toda vez que el habitante del inmueble realizó una obra en un muro donde se podrían *provocar problemas estructurales al inmueble de propiedad condominal. Es importante mencionar*

que de acuerdo a la información remitida por esa Dirección General a su cargo se refiere que estos trabajos cuenten con Aviso de Obra sin Licencia de conformidad con lo que establece el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, asimismo, por que los trabajos ejecutados contravienen lo establecido en el artículo 21 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Al respecto, el 22 de diciembre de 2011, se recibió el oficio JUDEL/1388/2011 del 13 de diciembre de 2011, mediante el cual el Director Jurídico de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta unidad administrativa lo siguiente:

> *(...) Al respecto, hago de su conocimiento que por oficio No. SVR/3048/2011 del 08 de diciembre de 2011, la Subdirección de Verificación y Reglamentos informó:*
>
> > *"...personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito a esta Subdirección realizó verificación administrativa en materia de Protección Civil No. SVR/OVPC/040/2011, el día 03 de diciembre de 2011 al domicilio indicado, por lo que una vez agotado el procedimiento se emitirá la resolución administrativa, indicando en su caso, las infracciones detectadas y las sanciones correspondientes.*
>
> *Lo anterior referido, se informa con fundamento en los artículos 1, párrafo segundo y 123, fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. (...)*

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/200-1157-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un nuevo reconocimiento de hechos denunciados el día 31 de agosto de 2012, de la cual se levantó el acta circunstanciada haciendo constar lo siguiente:

> *(...) nos constituimos en calle Matamoros número 145, Colonia Morelos, teniendo acceso al inmueble de referencia, donde se observó un edificio de condominios el cual consta de planta baja y dos niveles. Posteriormente nos dirigimos al departamento 103-B del inmueble, el cual se encuentra en la planta baja junto a un área verde común, cabe mencionar que también se encuentran escaleras que dan acceso al inmueble de la parte alta.*
>
> *Se observó que desde el departamento 103-B existe una puerta que da acceso hacia el área verde, la cual se encuentra delimitada por rejillas metálicas, por lo que no se puede tener acceso ni al área, ni a los departamentos en planta alta. El área verde se observó libre de otros materiales, así como se observó en buenas condiciones, no se hizo constar maltrato de las plantas que se encuentran en el sitio (...)*

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICA

Del análisis del escrito inicial de la denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado de atención e investigación del presente instrumento se desprende lo siguiente:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental realizó la visita de reconocimiento constituyéndose en el domicilio en calle Matamoros número 145, colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, donde se hizo constar que se emplaza en el sitio un edificio de departamentos donde se observó que el habitante del departamento número 103-B del inmueble, realizó la apertura de una puerta en su unidad de propiedad exclusiva, hacia un área verde común, misma que en el momento de la visita se encontraba delimitada con estructuras metálicas y dentro de la cual se almacenaron algunos materiales como tabiques y vigas metálicas.

Es importante mencionar que las plantas del área se observaron en buen estado, pero el espacio se encontraba reducido debido a la ocupación de éste por los materiales de construcción. Posteriormente personal investigador se entrevistó con el habitante de calle del departamento 103 B, quien nos permitió el acceso al interior del inmueble, en el cual se hizo constar que se realizó la apertura de una puerta de acceso directo al área verde. Con respecto al enrejado y a los materiales que se encuentran en el área verde, comentó que son propiedad de otros vecinos del mismo edificio.

De acuerdo a lo observado en la visita de reconocimiento, se hizo constar que la apertura de la puerta, así como la privatización del área verde para la colocación de materiales se realizó en contravención de lo establecido en el artículo 23 fracciones II, III y IX de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal el cual a la letra indica lo siguiente:

> *(...) ARTÍCULO 23.- Queda prohibido a los condóminos y en general a los habitantes del condominio:*
>
> *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.*
>
> *III.- Realizar obras, edificaciones, o modificaciones en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, como abrir claros, puertas o ventanas, entre otras, que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad;*
>
> *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 (...)*

De lo anterior se desprende que el área a la que se hace mención, es de uso común y por lo tanto no puede ser objeto de enajenación, posesión o cualquier otra actividad o conducta que constituya un cambio de usos de suelo, que modifique su vocación, de la misma manera se especifica en el

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

artículo 18 de la Ley antes invocada, que en general los condóminos tienen el derecho al disfrute de las áreas comunes, sin restricción de acceso a la misma:

> *(...) 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 (...)*

Por lo anterior, se solicitó a la Subprocuraduria de Defensa y Exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal se realizara un recorrido conjunto con personal adscrito a esta Subprocuraduria de Protección Ambiental al condominio ubicado en calle Matamoros número 145, Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc haciendo del conocimiento de dicha autoridad que los hechos observados constituían una violación al artículo 23 fracciones II, III y IX de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Al respecto, la autoridad requerida no se pronunció con respecto de dicho recorrido, por lo cual no se llevó a cabo el evento.

Posteriormente y mediante nueva petición se solicitó a esa misma Subprocuraduría, instruyera a personal de esa entidad a efecto de que se instrumentara una visita al inmueble de referencia, toda vez que el habitante del departamento 103 B del inmueble en calle Matamoros número 145, habia realizado la apertura de una puerta en su condominio, violentando el artículo 23 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Distrito Federal, así como por la presunta apropiación de un área verde, toda vez que correspondía a la Procuraduría, ejercer sus funciones como entidad mediadora entre las partes que intervienen en dicho conflicto vecinal, de conformidad con los principios expresados en el artículo 1° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, vigente en ese momento, el cual a la letra indica:

> *(...) ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta 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, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas (...)*

Al respecto, la Subprocuraduría de Defensa y exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal, informó a esta entidad que al respecto se consultó a la oficina delegacional en Cuauhtémoc, se comunicara si existían quejas por las calificadas descritas en la solicitud realizada por ésta Subprocuraduria de Protección Ambiental, por lo que refirió que no se había localizado ninguna queja que motivara el inicio de alguno de los

procedimientos marcados por la Ley, es importante mencionar que dicha autoridad no comentó si daría inicio a otras gestiones para dar atención a la problemática planteada por esta Procuraduría.

Por su parte se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc indicara, si contaba con información al respecto de alguna obra en el departamento 103-B de la calle domicilio Matamoros 145, Colonia Morelos, en el cual se efectuó la apertura de una puerta, asimismo, instrumentara una visita de verificación en materia de Construcciones y Protección Civil al inmueble, debido a la violación del artículo 23 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal por parte del habitante del mismo. Al respecto, la Dirección General antes mencionada informó que la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Cuauhtémoc, realizó una inspección ocular al sitio de referencia, manifestando que no se observaron trabajos de construcción ni trabajadores, por lo que no se pronunció al respecto del inicio de procedimiento contra condómino.

En una comunicación posterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, hizo del conocimiento que personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito a esta Subdirección realizó verificación administrativa en materia de Protección Civil el mes de diciembre de 2011 al domicilio indicado, por lo que una vez agotado el procedimiento se emitiría la Resolución Administrativa indicando en su caso, las infracciones detectadas y las sanciones respectivas.

Es importante mencionar de acuerdo a lo constatado en la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal investigador de esta Subprocuraduría del 11 de junio de 2009, se hizo del conocimiento a la Procuraduría Social del Distrito Federal así *como* a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc que el habitante del departamento 103-B del condominio ubicado en la calle de Matamoros número 145, Colonia Morelos, realizó una obra, correspondiente a la apertura de una puerta dentro de su propiedad, hecho que se encontró en contravención lo establecido en el artículo 23 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en este sentido y toda vez que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc únicamente realizó la visita de verificación informando a esta entidad que la Subdirección de Verificación y Reglamentos emitiría la Resolución administrativa indicando en su caso las sanciones correspondientes en materia de Protección civil, es menester de la misma, informar también de lo concluido toda vez que aun cuando en la visita de verificación no se constató que en ese momento se llevaba a cabo la actividad de la construcción de la puerta, la existencia de ésta en el lugar constituía un hecho que se prohíbe en la legislación condominal aplicable en ese momento y por qué no se cuenta con permiso o autorización de la Delegación Cuauhtémoc.

Lo anterior de conformidad con las facultades que le confiere el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal que a la letra indica:

*(...) Artículo 124.- Son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno:*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

*III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas (...)*

Asimismo porque en el artículo 5 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, con respecto a las delegaciones, refiere lo siguiente:

*(...) ARTÍCULO 5.- Las áreas competentes en las Delegaciones para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar con un profesional calificado con registro vigente de Director Responsable de Obra, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas (...)*

Con respecto a la apropiación del área común, se observó que está se encontraba delimitada con rejillas metálicas y que en el interior de realizó la colocación de materiales no propios del sitio toda vez que su vocación es únicamente de área verde, por lo que también se considera que esto constituye una violación al artículo 23 fracción II, toda vez que la delimitación del espacio y la utilización de éste para la colocación de materiales de construcción impiden el uso y disfrute del resto de los condóminos de acuerdo al artículo 18 de la como se señaló en los párrafos que anteceden y por qué de acuerdo al artículo 25 de la misma Ley se establece que:

*(...) 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 (...)*

En base a lo anteriormente expuesto se determina que de acuerdo a lo señalado en el oficio JAO/073/2011 descrito en el apartado que antecede, la Procuraduría Social del Distrito Federal está en la disposición de ejercer las facultades que le confiere el artículo 1° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal a fin de resolver las controversias suscitadas con motivo de las infracciones cometidas por el condómino habitante del departamento 103-B del inmueble que se ubica en la calle Matamoros 145, colonia Morelos, una vez que la parte denunciante acuda a esa institución a manifestar lo que a su derecho corresponda, considerando lo descrito en el presente instrumento.

En lo que respecta al área verde de uso común, se hizo constar que ésta se encuentra en buenas condiciones, por lo que no se cuenta con elementos para pronunciarse sobre algún incumplimiento a lo previsto en la Ley Ambiental del Distrito Federal, pero que sigue delimitada por rejillas restringiendo el uso de la misma a otros condóminos del inmueble.

Por lo anterior descrito, y derivado de la actuación que esta Subprocuraduría mantuvo en conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial el cual indica que:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

*(...) El Trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en los supuestos siguientes:*

*(...) III. Cuando se han realizado las actuaciones previstas por esta Ley su Reglamento para la atención de la denuncia (...)*

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Se constató que el habitante del departamento 103 B en calle Matamoros número 145, Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, realizó la apertura de una puerta en su unidad de propiedad exclusiva en contravención a lo establecido en el artículo 23 fracción III y IX de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito vigente en ese momento.

2. Se observó que existe la delimitación con rejillas metálicas de un área verde común a la cual se tiene acceso mediante la puerta construida por el ocupante del departamento 103-B, en calle Matamoros número 145, Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, restringiendo el uso y disfrute del resto de los condóminos de acuerdo a lo establecido en los artículos 18 y 23 fracción II de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito vigente en ese momento.

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que personal de la Subdirección de Verificación y Reglamentos realizó visita de verificación al inmueble en calle Matamoros número 145, colonia Morelos realizando inspección ocular no observando trabajos de construcción ni trabajadores en el sitio, asimismo realizó verificación administrativa en materia de protección civil, indicando que se emitiría resolución administrativa, indicando en su caso, las infracciones detectadas y las sanciones correspondientes.

4. Durante los reconocimientos de hechos que realizó el personal de esta entidad no se constató la afectación al área verde común que se encuentra en al unidad habitacional ubicada en calle Matamoros número 145, Colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, asimismo durante el último reconocimiento de hechos se observó que los materiales que ahí se encontraban ya fueron retirados.

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**.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, en cumplimiento a lo establecido en artículo 124 fracción [illegible] Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y toda vez que esta Subprocuraduría hizo constar que el habitante del departamento 103-B del inmueble en calle Matamoros número 145 colonia Morelos, Delegación Cuauhtémoc, realizó la construcción de una puerta en su unidad de propiedad

exclusiva en contravención del artículo 23 fracción III de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, informar de las acciones realizadas para dar atención a la problemática en comento, asimismo, informe a esta Autoridad Ambiental de lo concluido en el procedimiento en materia de Protección Civil número SVR/OVPC/040/2011, de conformidad a lo establecido en el artículo 15 Bis IV fracción III de la Ley Orgánica de esta entidad

**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 Asuntos Jurídicos, de esta Procuraduría para su archivo y resguardo. ----------

**CUARTO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.----------

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

Gobierno del Distrito Federal
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/FJFM/AMBR/ACHSA