RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticuatro de abril de dos mil trece. ----------

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 III, 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 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-0401-SPA-0161, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de febrero de 2011 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 mediante escrito ante este organismo descentralizado, hechos mediante el cual denuncia que:

> *(…) que en la calle Violeta No.10, colonia Guerrero, en la Delegación Cuauhtémoc, las áreas verdes y las áreas comunes han sido invadidas, dejando solo un pasillo para pasar (...).*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-0619-2011 del 24 de febrero de 2011, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales bajo el expediente número PAOT-2011-0401-SPA-0161. El acuerdo se notificó mediante oficio PAOT-05-300/210-0773/2011 de fecha 25 de febrero de 2011 y acusando de recibido el día 12 de abril de 2011.

En atención a lo instruido en el numeral quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-0619-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en fecha 24 de marzo de 2011 constatando lo siguiente:

> *(…) que en el sito motivo de la denuncia, se observó que las áreas verdes y los espacios comunes de la unidad habitacional ya no existen, ya que han sido invadidos y/o cerrados para los mismos condominios utilizando para esto malla ciclónica, madera metal y/o cemento, incluso en muchos casos llevaron a cabo el cambio de uso de suelo, pues quitaron la vegetación y colocaron pisos de cemento. Todas estas modificaciones restringieron el paso común del pasillo principal a un metro de ancho. Siendo un riesgo en caso de evacuación del lugar, de acuerdo con uno de los condominios, la unidad se construyó hace 25 años y la última modificación a las áreas verdes se hizo hace 2 años (…).*

Mediante oficio número PAOT-05-300/210-1342-2011 del 8 de abril de 2011, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, solicitó información a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, Delegación Cuauhtémoc informara si en sus archivos existen antecedentes con respecto a la invasión de áreas verdes y áreas comunes en el predio motivo de la denuncia.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1379-2011 del 11 de abril de 2011, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a derecho corresponda, el cual fue notificado mediante oficio PAOT-05-300/210-1397/2011 a la persona denunciante el 17 de mayo de 2011.

Con fecha 8 de noviembre de 2012, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número JUDEL/168/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que para iniciar un procedimiento en contra de algún condominio que violente la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, es necesario que el condómino, el administrador o el Comité de Vigilancia Legalmente acreditado inicie el procedimiento de conciliación ante la Oficina Delegacional.

En atención a lo instruido en el numeral quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-0619-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en fecha 29 de marzo de 2013 constatando lo siguiente:

> *(...) que en el sito motivo de la denuncia, se observó que tanto las áreas verdes, como los espacios comunes de la unidad habitacional, siguen invadidos. Cabe mencionar que en entrevista con los condóminos del lugar, informaron que la invasión de dichos lugares se inició hace más de 20 años y que por lo tanto, nadie está dispuesto a desocuparlos (...).*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el escrito de denuncia se señala la invasión de las áreas verdes y de las áreas comunes del inmueble que se ubica en la calle Violeta No.10, Colonia Guerrero, en la Delegación Cuauhtémoc.

En atención a los hechos denunciados, y como se constató en lo registrado durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas en el sitio motivo de la denuncia, personal adscrito a esta unidad administrativa constató la invasión de las áreas verdes y de las áreas comunes, por lo que se incumplió a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en los siguientes artículos:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 16

(…) Cada condómino, poseedor y en general los ocupantes del condominio tiene el derecho del uso de todos los bienes comunes incluidas las áreas verdes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o hacer más gravoso el derecho de los demás y en caso de que existiera una afectación a las áreas verdes, el administrador, condóminos o poseedores, deberán dar aviso a la Procuraduría Ambiental, hecho que fue realizado por la Procuraduría Social del Distrito Federal (…).

Fracción III

(…) Que son derechos de los mismos condóminos. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas y bienes de uso común del condominio, sin restringir el derecho de los demás (…).

Artículo 21

Fracción III

(…) Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio. Efectuar todo acto, en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad privativa, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas y bienes de uso común incluyendo las áreas verdes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos o poseedores; así 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 (…);

Fracción IV

(…) Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común del condominio, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección y conservación preferentemente con vegetación arbórea y/o arbustiva, según acuerde la Asamblea General o quien éstos designen; salvo los destinados para personas con discapacidad (…) y

Fracción VIII

(…) Hacer uso de los estacionamientos y áreas de uso común, para fines distintos (…).

Dado lo anterior, en el mismo artículo 21, menciona que el infractor de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o restablecer los servicios de que se trate y estará obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban.

Atribución que le corresponde a la Procuraduría Social del Distrito Federal, tal y como lo menciona el artículo 86 de la misma Ley de Propiedad en Condominio que indica:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

> *(…) Las violaciones a lo establecido por la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas por la Procuraduría en el ámbito de su competencia (…).*

Por otra parte, es importante mencionar las últimas afectaciones en las áreas verdes y áreas comunes del sitio en mención, fueron hace más de cuatro años, hecho que se contrapone con lo establecido en el artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F., que menciona:

> *(…) la denuncia sólo podrá presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos, hechos u omisiones referidos en el artículo 22, o de que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos (…).*

Por todos los hechos y motivos analizados, esta autoridad da por terminada la investigación de acuerdo con el Artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.; los cuales indican que:

> *(…) El trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en los supuestos (…) III (…) Cuando se han realizado las actuaciones previstas por esta Ley y su Reglamento, para la atención de la denuncia (…).*

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se constató la invasión de las áreas verdes y áreas comunes, que se encuentran en el interior del predio de la Calle Violeta No.10, Colonia Guerrero, en la Delegación Cuauhtémoc.

- Es procedente hacer de conocimiento de la Procuraduría Social del Distrito Federal, las afectaciones de las áreas verdes y de los espacios comunes del sitio en mención, lo anterior con la finalidad de que dicha instancia lleve a cabo las medidas correspondientes en términos de sus atribuciones y competencias.

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: ----------

CIUDAD DE MEXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO. – De conformidad con lo que estabelece el artículo 86 de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, corresponde a la Procuraduría Social del Distrito Federal en el ámbito de sus competencias el verificar que se cumplan las sanciones correspondientes por la invasión de las áreas verdes y las áreas comunes que se ubican en el interior del predio de la Calle Violeta No.10, Colonia Guerrero, en la Delegación Cuauhtémoc, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la misma Ley de Propiedad en Condominio, su Reglamento, Escritura Constitutiva y Reglamento Interno. ----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 III fracción 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 entidad, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO. - Notifíquese la presente Resolución al Titular de la Procuraduría Social del Distrito Federal, así como a la persona denunciante.----------

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 Aguilar. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
MVAG/LMH/JBB/DHA/JLCL

CIUDAD DE MEXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL