RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 de diciembre de 2010. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio del Reglamento de la misma Ley publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-117-SOT-52, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de febrero de 2009, el C. Aureliano Jiménez Nicolás denunció ante esta Institución que "(...) la propietaria del inmueble ubicado en [Avenida Exploradores] Manzana 31, Lote 19, Unidad Habitacional Ejercito (sic) de Oriente, C.P. 09230, Delegación Iztapalapa, colocó una reja metálica en un área común frente a su domicilio, con el objeto de apropiarse de la misma, obstruyendo el libre tránsito de los condóminos (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-500-2009, de fecha 12 de febrero de 2009, 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-2009-117-SOT-52, respecto de la colocación de una reja metálica en un área común, obstruyendo el libre tránsito de los condóminos en el inmueble ubicado en la Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa, el acuerdo se notificó a la persona denunciante en las instalaciones de esta Unidad Administrativa el día 24 de febrero de 2009. ----------

En continuidad, con fecha 12 de febrero de 2009, mediante acta circunstanciada que obra en el expediente en el que se actúa, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que se realizó la llamada telefónica al C. Aureliano Jiménez Nicolás, en su calidad de persona denunciante, con la finalidad de que indicara entre qué calles se localizaba el área objeto denuncia, al respecto señaló que la Manzana 31, lote 19, se encontraba entre las calles Rodrigo Valdez y Rafael Ballesteros, sobre la Avenida Exploradores.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-500-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del lugar relacionado con los hechos denunciados el día 24 de febrero de 2009, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> *"(...) desde el espacio público nos constituimos en la acera frente al inmueble ubicado en la Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, esquina con Rafael Ballesteros, lugar desde el que se observa un espacio que es para estacionamiento y banqueta de acceso a tres departamentos, contiguo al lote 19, totalmente cercado, parte de la reja que colinda con la calle y la que es contigua al estacionamiento está hecha a base de perfiles de fierro con figuras del mismo material, la cual se observa con óxido, en la parte de la reja que da a la Avenida Ejército de Oriente, se improvisó una puerta que permite el acceso al departamento ubicado en el lote 19, la parte del fondo de la reja, está hecha a base de*

tubos de fierro con malla ciclónica, la cual limita y obstruye la entrada y salida al departamento 20, ya que sólo quedó un pasillo de aproximadamente un metro de ancho. La reja en su totalidad semeja un rectángulo, se calcula que de ancho (frente) mide aproximadamente 4 metros de ancho, y de largo (fondo) se calcula una medida aproximada de ocho metros (...)." ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-67-2009, de fecha 11 de enero (sic) de 2009, esta Subprocuraduria informó al Propietario u Ocupante del inmueble ubicado en Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, entre las calles Rafael Ballesteros y Rodrigo Valdez, Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa, lo relativo a la denuncia ciudadana presentada ante esta Entidad, otorgándole un término de seis días hábiles a partir de la notificación, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, respecto de los hechos denunciados. ----------

Por otra parte, el día 24 de febrero de 2009, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduria en misma fecha, el C. Aureliano Jiménez Nicolás proporcionó copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: ----------

- Oficio DIP-TPC-MAOQC/119/09, de fecha 13 de enero de 2009, suscrito por el C. Diputado a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, Tomás Pliego Calvo, dirigido a la C. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, a través del cual hace del conocimiento de esta Procuraduría la problemática derivada respecto a la colocación de la reja metálica que obstruye el paso peatonal, para su atención y efectos procedentes.----------

- Oficio DETZ/SJG/NA/479/2006, de fecha 28 de julio de 2006, suscrito por el Subdirector Jurídico y de Gobierno en Ermita Zaragoza, adscrito a la Delegación Iztapalapa dirigido al C. Aureliano Jiménez Nicolás, a través del cual, entre otros elementos, refiere lo siguiente. ----------

  "(...) al haber realizado inspección ocular respecto a la obstrucción del estacionamiento y acceso a las viviendas (...) apercibida de que en caso de no atender la presente se iniciará Procedimiento Administrativo de recuperación del área que no corresponda a su propiedad y sea considerada como de servicios, área común o área verde (...)." ----------

- Oficio DTEZ/SJG/NA/535/2007, de fecha 20 de mayo de 2008, suscrito por el Subdirector Jurídico y de Gobierno, adscrito a la Dirección Territorial Ermita Iztapalapa dirigido al C. Aureliano Jiménez Nicolás, a través del cual, entre otros elementos, refiere lo siguiente. ----------

  "(...) Con fecha 8 de octubre del 2007, personal de la Subdirección Jurídica y de Gobierno practico (sic) inspección ocular en el domicilio (...) observando que se trata de un área de estacionamiento de la Unidad Habitacional (...) es por lo anterior que se le sugiere dirigir su petición a las oficinas de la Procuraduría Social del Distrito Federal (...)." ----------

- Oficio ODIZ/861/2008, de fecha 13 de septiembre de 2008, suscrito por el Responsable de Atención Ciudadana en Materia Condominal de la Oficina Delegacional Iztapalapa, adscrito a la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal dirigido al C. Aureliano Jiménez Nicolás, a través del cual, entre otros elementos, refiere lo siguiente. ----------

  "(...) POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA LA INTERVENCIÓN DE ESTA PROCURADURÍA SOCIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE UN ÁREA COMÚN, UBICADA EN AVE. EXPLORADORES MANZ. 31, LT. 19 EN LA UNIDAD ANTES MENCIONADA [Ejército de Oriente Primera Sección] *MISMA QUE ESTÁ SIENDO OCUPADA POR LA C. MAGDALENA ARANTA GÓMEZ, POR LO QUE SOLICITA LA ORIENTACIÓN A ESTA PROCURADURÍA SOCIAL, POR LO QUE LA AUTORIDAD HACE*

*CONSTAR QUE TAL Y COMO SE DESPRENDE DE LA COPIA SIMPLE QUE ANEXA DEL OFICIO DE FECHA 12 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE CON NÚMERO DE FOLIO PSIZ/000026/2007, DIRIGIDO AL PROMOVENTE POR PARTE DE ESTA PROCURADURÍA SOCIAL, SE LE INFORMA QUE ESTA AUTORIDAD SE DECLARA INCOMPETENTE PARA INTERVENIR EN LA PROBLEMÁTICA ENTRE PARTICULARES DE LA PRESENTE UNIDAD HABITACIONAL, AL NO ESTAR LA MISMA CONSTITUIDA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (…)." --

- Citatorio folio IZP6-18, de fecha 18 de agosto de 2008, girado por el Juez Cívico del Primer Turno, del Juzgado IZP6 Cívico de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, dirigido a la C. Magdalena Aranda Gómez, para la celebración de la audiencia de conciliación respecto a la obstrucción del paso peatonal.----------

- Constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad, con número de Folio Real 9148859, de fecha 23 de septiembre de 1994, para el predio ubicado en Lote 20, Manzana 31, sin nomenclatura de Calle, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa.-----

- Formato Único para el Inicio de Actas Especiales, Averiguaciones Previas Especiales y Averiguaciones Previas Directas sin Detenido ante el Ministerio Público de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, con número de folio en partes ilegible, de fecha 9 de diciembre de 2008.----------

- Indagatoria número FIZP/IZP-6/T1/04314/08-12, por la Denuncia de Hechos por Querella, iniciada el día 16 de diciembre de 2008, ante la Unidad de Investigación Número 1, de la Agencia Investigadora del Ministerios Público IZP-6 de la Fiscalía Desconcentrada en Iztapalapa, Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, por la colocación de una reja y presunta responsable de la comisión del delito de despojo la C. Magdalena Aranda Gómez.----------

En continuidad, mediante escrito de fecha 17 de marzo de 2009, recibido en las oficinas de esta Subprocuraduría en misma fecha, el C. Aureliano Jiménez Nicolás señaló "(…) *como se ve no cabe un carro y en mi entrada tiene un metros* (sic) *que no se puede sacar un mueble y meter el mueble que no cabe nada o quiero pintar mi fachada no se puede* (…)", a dicho escrito anexó dos fotografías impresas a color.----------

Con fecha 18 de marzo de 2009, en atención al oficio PAOT-05-300/310-67-2009, de fecha 11 de enero (sic) de 2009, se presentó en las instalaciones de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la C. María Magdalena Aranda Gómez, quien mediante Acta de Comparecencia manifestó, entre otros hechos, que ella ordenó y pagó para la colocación de la reja, sin embargo su intención no era molestar a los vecinos sino que lo hizo por propia seguridad, por lo que se comprometía a retirar la reja metálica que está obstruyendo el paso de los vecinos con la única condición de que todos, los tres vecinos contribuyan a cerrar el estacionamiento, para brindarse mayor seguridad, además de solicitar en ese acto que las personas que colocaron en la banqueta postes de fierro rellenos de cemento los retiren.-----

Con fecha 20 de marzo de 2009, mediante acta circunstanciada que obra en el expediente de mérito, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que entabló llamada telefónica con el C. Aureliano Jiménez Nicolás con la finalidad de informarle el resultado de la comparecencia llevada a cabo el día 18 del mismo mes y año, a través de la cual, la C. María Magdalena Aranda Gómez manifestó su disposición de quitar la reja que obstruye el paso de los condóminos.----------

En este mismo orden de ideas, el día 26 de marzo de 2009, en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el C. Aureliano Jiménez Nicolás y la C. María Magdalena

Aranda Gómez quien mediante Acta de Audiencia de Conciliación con fundamento en los artículos 5 fracción XVIII,15 BIS 4 fracción VI y 25 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y así como el 96 de su Reglamento, manifestaron diversos hechos relacionados con la colocación de la reja objeto de investigación, sin llegar a ningún acuerdo.----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1195-2009, de fecha 20 de abril de 2009, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Oficina Delegacional Iztapalapa de la Procuraduría Social del Distrito Federal, informar respecto de la expedición del Oficio ODIZ/861/2008, de fecha 13 de septiembre del 2008, en el que la Procuraduría Social del Distrito Federal, se declaró incompetente para su intervención en la problemática entre los particulares de dicha Unidad Habitacional al no estar constituida ésta bajo el Régimen de Propiedad en Condominio. ----------

Al respecto, en fecha 8 de julio de 2009, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio JAO/137/2009, de fecha 3 de julio de 2009, a través del cual el Jefe de la Unidad Departamental, adscrito a la Procuraduría Social del Distrito Federal, informó que el oficio ODIZ/861/2008, fue emitido por el responsable, en ese entonces, de atención en Materia Condominal en la Oficina Delegacional en Iztapalapa ----------

Mediante los oficios números PAOT-05-300/300-1757-2009 y PAOT-05-300/300-3063-2009, de fechas 18 de mayo y 17 de agosto de 2009, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección Territorial Ermita Iztapalapa, informar respecto del procedimiento de recuperación del área a la que se hace mención en el oficio DTEZ/SJG/NA/479/2006, de fecha 28 de julio de 2006, sin que a la fecha de la emisión de la presente Resolución, dicha Dirección Territorial se haya pronunciado al respecto.----------

Por otra parte, mediante el informe contenido en el oficio número PAOT-05-300/310-189-2009, de fecha 23 de abril de 2009, esta Unidad Administrativa hizo del conocimiento de la persona denunciante, las diligencias practicadas hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, el cual se notificó en las oficinas de esta Subprocuraduría en fecha 25 de mayo de 2009 ----------

Mediante acta circunstanciada de fecha 3 de agosto de 2009, realizada por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se hizo constar que se realizó comunicación telefónica con la persona autorizada por el C. Aureliano Jiménez Nicolás para oír y recibir notificaciones a la cual se informó que la Procuraduría Social del Distrito Federal emitió respuesta en la que refiere que la multicitada Unidad Habitacional no está constituida bajo el régimen de propiedad en condominio, asimismo se informó que esta Subprocuraduría estaba en espera de la respuesta de la solicitud realizada a la Dirección Territorial en Iztapalapa ----------

Con fecha 7 de septiembre de 2010, quedó en constancias del expediente en el que se actúa, mediante acta circunstanciada, que se realizó llamada telefónica con la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, a través de la cual, se proporcionó diversa información.----------

Finalmente con fecha 29 de septiembre de 2010, quedó en constancias del expediente en el que se actúa mediante acta circunstanciada la comunicación recibida por el C. Aureliano Jiménez Nicolás, con la finalidad de proporcionarle información.----------

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 manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden son respecto de la colocación de una reja metálica en un área común, obstruyendo el libre tránsito de los condóminos en el inmueble ubicado en la Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa. ----------

Del uso de un área común

En este sentido, para determinar los elementos señalados en el escrito inicial de denuncia respecto de los hechos denunciados referentes al área común y la obstrucción del libre tránsito de los condóminos, materia de la presente Resolución, se precisa lo siguiente: ----------

De conformidad con el artículo 3 segundo párrafo, de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, los derechos y obligaciones de **los condóminos se regirán** por las disposiciones de la Ley en comento, las del Código Civil para el Distrito Federal, las de otras leyes aplicables, así como **por la escritura constitutiva del régimen**, el contrato de traslación de dominio y por el reglamento del condominio de que se trate.----------

Por lo que, tal como se señala en el párrafo previo, no existe en el expediente de mérito constancia alguna de la presentación de la escritura constitutiva por parte del C. Aureliano Jiménez Nicolás, que señale que dicho inmueble se encuentra bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.----------

Aunado a lo anterior, de la información proporcionada a esta Subprocuraduría por el Jefe de la Unidad Departamental, adscrito a la Procuraduría Social del Distrito Federal, mediante el oficio JAO/137/2009, de fecha 3 de julio de 2009, se confirmó la expedición del oficio ODIZ/861/2008, señalado en el Capítulo intitulado Atención e Investigación, a través del cual, la citada Procuraduría Social se declaró incompetente para su intervención en la Unidad Habitacional en comento, **toda vez que no está constituida bajo el Régimen de Propiedad en Condominio**.----------

Así las cosas, reuniendo los elementos analizados en los párrafos anteriores y al no tener elementos contrarios para determinar el Régimen de Propiedad en Condominio, resulta procedente señalar cuestiones relativas al uso de la vía pública.----------

De la obstrucción del paso peatonal con la colocación de una reja

Cabe hacer mención que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo Cuarto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, y toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

Al respecto, el artículo 37 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, define a la vía pública como: ----------

"(...) todo espacio de uso común que por disposición de la Administración Pública del Distrito Federal, se encuentre destinado al libre tránsito, ***de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia*** *(...)" En materia de vía pública serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones de*

esta Ley y su reglamentación y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. [El sombreado es nuestro] ----------

Similar definición precisa el artículo 7 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al establecer como vía pública lo siguiente: ----------

"(...) *todo espacio de uso común que por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y reglamentos de la materia* (...)". ----------

Toda vez que ambos ordenamientos infieren el libre tránsito de conformidad con la Ley [léase de Desarrollo Urbano y Vivienda] y reglamentos de la materia; en cuanto al uso de la vía pública y vialidades, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial estima necesario atender lo dispuesto en los artículos 4 fracción IX, del Reglamento de Tránsito Metropolitano del Distrito Federal, que a la letra indica lo siguiente: ----------

Artículo 4.- *Para efectos de este Reglamento, se entiende por:* ----------

(...) ----------

IX. Vía Pública, todo espacio de uso común delimitado al tránsito de peatones y vehículos, así como a la prestación de servicios públicos y colocación de mobiliario urbano; (...) ----------

Asimismo, conforme al artículo 4 fracción XII, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define que el espacio público es: ----------

"(...) *Ámbito en el que se permite la libre y adecuada circulación vehicular y peatonal, así como la recreación y reunión de los habitantes, delimitado por edificaciones o por elementos naturales* (...)". -

Por otro lado, el Reglamento para el Ordenamiento de Paisaje Urbano del Distrito Federal en el artículo 3 fracción VIII, define que: ----------

"(...) *Calle: es todo espacio de uso común, destinado al libre tránsito que está delimitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o lindero de la vía pública* (...)". ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el 24 de febrero de 2009, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora 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, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio del Reglamento de la misma Ley publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, en la que se hizo constar que en el inmueble ubicado en la Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, esquina con calle Rafael Ballesteros, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa, la existencia de un área o espacio que se ocupa como estacionamiento y banqueta que da acceso a tres departamento, totalmente cercado, improvisando una puerta que permite el acceso al departamento ubicado en el lote 19, además de limitar y obstruir la entrada y salida al Lote 20, de Avenida Exploradores ya que solo quedó un pasillo de aproximadamente un metro de ancho, dicha área enrejada mide aproximadamente 4 metros de ancho, por 8 metros de fondo. ----------

Ahora bien, de dichas imágenes y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, con fecha 24 de febrero de 2009, da como resultado que la traza y superficie en planos del predio no coincide con la utilizada y delimitada por la C. María Magdalena Aranda Gómez en el inmueble ubicado en la Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa. ----------

En razón de lo anterior, se presume ocupación de la vía pública, toda vez que de acuerdo a la consulta en el Sistema de Información Geográfica, la traza del predio objeto de denuncia del lado que colinda por la Avenida Exploradores de la Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa muestra remetimiento en la traza urbana.----------

Adicionalmente, el artículo 38 de la Ley en cita, señala que la determinación oficial de la vía pública se realizará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. Dichos planos y sus modificaciones se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.----------

Por lo señalado en el párrafo que antecede, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, deberá informar a esta Unidad Administrativa, si el área sombreada en el croquis contenido en esta Resolución, que se encuentra enrejada, es vía pública, misma que colinda con el predio ubicado en la Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa.----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría considera que la Dirección Territorial Ermita Zaragoza de la Delegación Iztapalapa, deberá realizar las acciones correspondientes para dejar libre de obstáculos el espacio frente al número 19, Manzana 31 de Avenida Exploradores, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa, de conformidad con las atribuciones conferidas a los Órganos Político Administrativos para dictar y ordenar la ejecución de medidas administrativas tendientes a recobrar vías terrestres de comunicación peatonal, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que se implementen, tendientes a solucionar el problema motivo del presente Instrumento.-

Por otra parte, el artículo 951 del Código Civil para el Distrito Federal, señala que cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute, por lo que esta Subprocuraduría considera, que la problemática respecto al derecho que en su caso exista, de copropiedad podrá dirimirse por parte del interesado en el Juzgado Civil que corresponda.----------

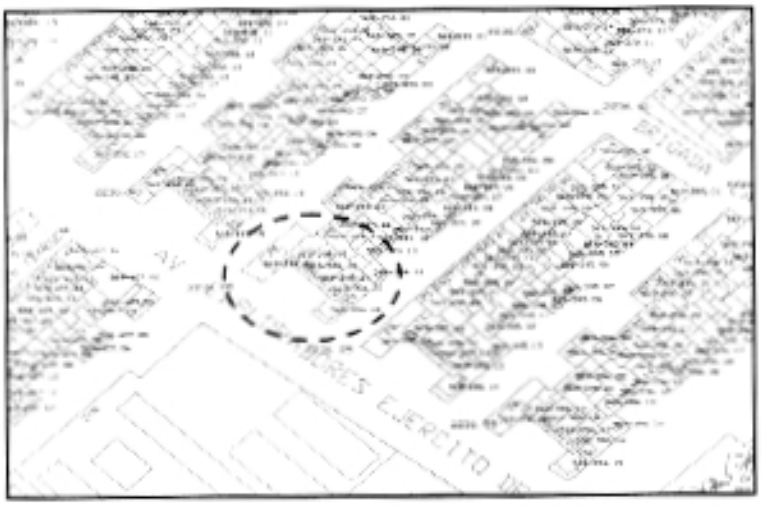
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, deberá informar a esta Unidad Administrativa, si de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial correspondientes, el área objeto de la denuncia que nos ocupa es vía pública.----------

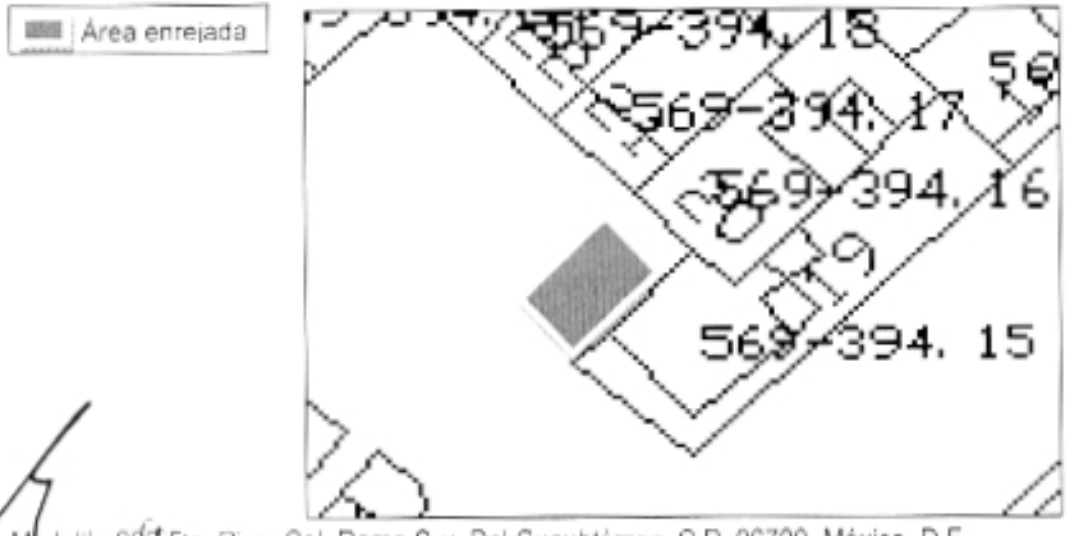
Aunado a lo anterior, mediante escrito presentado ante esta Entidad, con fecha 17 de marzo de 2009, el C. Aureliano Jiménez Nicolás señaló que la colocación de dicha reja, delimita el libre tránsito peatonal y de acceso al predio ubicado en el lote 20 de Avenida Exploradores, toda vez que dicho pasillo mide aproximadamente un metro de ancho, razón por la cual, no puede sacar muebles debido a lo angosto de dicho pasillo, aunado a esto, de acuerdo a lo manifestado mediante acta de comparecencia de fecha 18 de marzo de 2009, por la C. María Magdalena Aranda Gómez, ella ordenó y pagó para la colocación de la reja por propia seguridad.----------

Por otra parte, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, (www.sig.seduvi.df.gob.mx), y el plano catastral 569-394.15, por lo que el área objeto de denuncia se presume como vía pública, tal como se observa a continuación: ----------

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL LUGAR DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.- Correspondiente al plano catastral 569-394.15, para la Delegación Iztapalapa. ----------



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DELIMITADA CON UNA REJA.- En el predio ubicado en la Avenida Exploradores Manzana 31, Lote 19, esquina con calle Rafael Ballesteros, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa.----------



2. La Dirección Territorial Ermita Zaragoza, deberá realizar las acciones tendientes a dejar libre de obstáculos el espacio frente al número 19, Manzana 31 de Avenida Exploradores, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa, de conformidad con las atribuciones conferidas a los Órganos Político Administrativos para dictar y ordenar la ejecución de medidas administrativas tendientes a recobrar vías terrestres de comunicación peatonal, tendientes a solucionar el problema motivo del presente Instrumento, debiendo informar a esta Subprocuraduría de las determinaciones que se tomen al respecto.----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, deberá informar a esta Unidad Administrativa, si de conformidad con los planos de alineamiento y número oficial correspondientes, el área objeto de la denuncia es vía pública.----------

SEGUNDO.- La Dirección Territorial Ermita Zaragoza de la Delegación Iztapalapa deberá dejar libre de obstáculos el área ubicada frente al número 19, Manzana 31 de Avenida Exploradores, Colonia Unidad Habitacional Ejército de Oriente, Delegación Iztapalapa, debiendo informar a esta Subprocuraduría las determinaciones que tome al respecto. ----------

TERCERO.- 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.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las direcciones General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y Territorial Ermita Zaragoza, de la Delegación Iztapalapa.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. **Mtra. Diana Ponce Nava.-** Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente

JGV/CMRR/CRH