



## **RECOMENDACIÓN 47/1992**

**México, D.F., a 24 de marzo de 1992**

**ASUNTO: Caso de la C. IZTACCIHUATL ARRIAGA DE HERNÁNDEZ Y OTROS**

**C. Lic. Roberto Albores Guillén,  
Delegado del Departamento del Distrito Federal en Venustiano Carranza,**

Presente

Muy distinguido señor licenciado:

La Comisión Nacional de Derechos Humanos, con fundamento en el Art. 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los Arts. 2º y 5º, fracción VII, del Decreto Presidencial por el que fue creada, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 1990, ha examinado diversos elementos relacionados con el caso de la Sra. Iztaccíhuatl Arriaga de Hernández y copropietarios del inmueble ubicado en calle José Rivera Núm. 50, colonia Moctezuma, en esta ciudad, y vistos los siguientes:

### **I. - HECHOS**

Con fecha 26 de diciembre de 1990 esta Comisión Nacional recibió un escrito de queja suscrito por la Sra. Iztaccíhuatl Arriaga de Hernández y por su esposo, el biólogo José V. Hernández Orozco, por medio del cual denuncian hechos presuntamente violatorios de los Derechos Humanos, cometidos en su agravio y en el de los demás copropietarios del inmueble ubicado en la calle de José Rivera Núm. 50, colonia Moctezuma, de esta ciudad, por autoridades del Departamento del Distrito Federal.

Señalan los quejosos que son propietarios de la casa habitación referida en el párrafo que antecede, la cual se ha visto afectada por la construcción de una bodega colindante. No obstante la existencia de un peritaje dirigido a la Subdelegación de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, cuyas conclusiones indican que es urgente proteger al inmueble en cuestión a través de las normas de construcción establecidas en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, hasta la fecha no ha intervenido la Delegación Política para el cumplimiento de lo establecido en el referido Reglamento.

Consideran que ha existido negligencia por parte de las autoridades de la Delegación Venustiano Carranza, al no aplicar las disposiciones de los Reglamentos de Zonificación y de Construcciones, que la Primera Asamblea de Representantes del Distrito Federal entregó, el día 20 de diciembre de 1990,

durante su comparecencia en su carácter de Delegado del Departamento del Distrito Federal en Venustiano Carranza, un escrito de queja de la Sra. Arriaga Hernández, con el propósito de que emitiera la respuesta correspondiente; que en términos del mencionado escrito, con la edificación del inmueble colindante con el predio de su propiedad, se violaron los Arts. 56, fracciones I y 11, 67, 70, 80, 122, 211, 233, 241, 262, 280 y 323 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como los Arts. 11, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 54 y 60 del Reglamento de Zonificación en vigor, por cuanto hace a la aplicación de sanciones por las infracciones cometidas.

Que cuando fue presentado su caso en la Delegación Política desconocían, al igual que los otros copropietarios del inmueble afectado, tales disposiciones legales, y que lo único que pudieron obtener fue la celebración de un convenio que fue propiciado por la Subdelegación Jurídica como única solución viable propuesta por el "afectador" Carlos Gamboa Aguilar, propietario del edificio ubicado en el número 52 de la calle José Rivera, colonia Moctezuma, quien haciendo gala de influencia, de parentesco con diversos funcionarios y de su riqueza, les indicó que aceptaran dicho convenio, bajo la amenaza de que si lo demandaban, ni en 10 años podrían cobrarle los daños ocasionados a su casa habitación.

Que el convenio fue celebrado el 8 de mayo de 1990, y para el 11 de septiembre de ese año ya se habían suspendido los trabajos de reparación, por lo que se han visto afectados, además del inmueble, diversos vehículos que han permanecido en el interior del predio, así como el menaje de la casa, independientemente del daño causado por los trabajos de albañilería realizados en dicho inmueble; manifiesta también su temor por el peligro de que la casa de su propiedad se derrumbe, ocasionando los consiguientes daños materiales.

Los quejosos anexaron a su escrito diversos documentos, mismos que serán precisados en el capítulo de EVIDENCIAS de esta Recomendación.

Mediante los oficios 067/91, 1736, 3489 y 4605 de fechas 14 de enero, 5 de marzo, 21 de abril y 20 de mayo de 1991, respectivamente, esta Comisión Nacional solicitó de esa Delegación Política, un informe respecto a las gestiones que la Delegación a su cargo había realizado con relación al inmueble ubicado en José Rivera, Núm. 50, colonia Moctezuma.

En respuesta, con oficio Núm. D. U. 456.91, del día 14 de mayo de 1991, el Ing. Arturo López Martínez, Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la propia Delegación, informó a esta Comisión Nacional que, efectivamente, el edificio ubicado en José Rivera Núm. 52 está formado por 4 niveles, que cuenta con la licencia Núm. 11/0132/89/15 y que será destinado al giro de "sala de belleza", con venta de artículos de tocador, misma que se encuentra vigente; que el inmueble de referencia ha provocado fisuras y asentamientos en el predio colindante, marcado con el Núm. 50; que la construcción del edificio afectador fue autorizada una vez que cumplió con los requisitos que

marca el Reglamento de Construcciones y Zonificación para el Distrito Federal; que dichos requisitos fueron analizados en su momento por las autoridades correspondientes, y que se aplicaron sanciones al momento de ser detectadas infracciones al Reglamento.

Asimismo, señala que han sido clausurados los trabajos de dicho inmueble hasta en dos ocasiones; la primera, el día 21 de agosto de 1990, con folio Núm. 10013, en la que se ordenó al responsable de la obra que se presentara, para aclarar los daños ocasionados; que al no obtener respuesta por parte del responsable, se procedió a clausurar los trabajos con la orden Núm. 0286, de fecha 24 de agosto de 1990; que en la segunda ocasión fue notificado a raíz de haberse presentado en la Unidad de Licencias de Construcción el esposo de la propietaria afectada, con folio Núm. 1045, de fecha 18 de septiembre de 1990; que es de señalarse que en ambas notificaciones se anotó el avance de la obra con relación a su estructura; que la primera vez la construcción se suspendió clausurando los trabajos, para que el constructor cumpliera con el acuerdo de fecha 8 de mayo de 1990, el cual se firmó ante la Subdirección Jurídica de dicha Delegación, y contenía 7 puntos que deberían ser atendidos para su reparación; sin embargo, por una nueva queja se procedió a clausurar la obra, debido a la lentitud de los trabajos comprometidos.

Que a petición del entonces Subdirector del área de Desarrollo Urbano y con base en la visita realizada al inmueble dañado, se fijó de nueva cuenta un plazo para terminar los trabajos ya avanzados, y se señalaron las etapas estimadas para llevarlos a cabo, estableciendo que dichos trabajos se realizaran al día siguiente de retirar los sellos de clausura; sin embargo, las partes no actuaron como se esperaba, ya que por un lado los quejosos, calendario en mano, presentaron un "récord de asistencia", así como de avance, y la responsable se quejaba de que su gente era corrida sistemáticamente del inmueble en reparación por parte de la quejosa, lo que hizo que el asunto se tornara en un problema de tipo personal.

Que considerando que los derechos de ambas partes merecen respeto, se le indicó al quejoso que debería acudir ante el Agente del Ministerio Público correspondiente a presentar denuncia por los daños en propiedad ajena que pudiera sufrir, ya que conforme a Derecho era el camino a seguir para que fuera deslindada la responsabilidad al respecto.

El referido funcionario anexó a su oficio diversos documentos, mismos que serán precisados en el capítulo de EVIDENCIAS de la presente Recomendación.

Mediante los oficios Núms. 9510 y 11220, de fecha 12 de septiembre y 17 de octubre de 1991, respectivamente, esta Comisión Nacional solicitó a esa Delegación la documentación relativa a los permisos y licencias otorgados para la construcción del inmueble ubicado en José Rivera Núm. 52, colonia Moctezuma, en esta ciudad. En contestación, con el oficio Núm. D.U./1626/91

de fecha 2 de octubre, recibido en este organismo el 29 del mismo mes y año, el Ing. Arturo López Martínez remitió la siguiente información:

- Copia de la licencia de construcción autorizada bajo el número 11/0132/89/15, de fecha 24 de noviembre de 1989.
- Orden de cobro No. 403174, por la cantidad de \$1'024,745.00 (un millón veinticuatro mil setecientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.), como pago de derechos por expedición de licencia de construcción .
- Orden de cobro No. 403176, por la cantidad de \$2'041,592.00 (dos millones cuarenta y un mil quinientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.), como pago de sanción por haber construido sin licencia previa.
- Orden de cobro No. 403176, por la cantidad de \$2'886,248.00 (dos millones ochocientos ochenta y seis mil doscientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), como pago de sanción, con base en el Art. 42 de la Ley de Estacionamientos del Distrito Federal.
- Orden de cobro No. 663628, por la cantidad de \$78,870.00 (setenta y ocho mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.) como pago de contribución de mejoras, según el Art. 48 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, dictaminado por la Dirección General de Contribución y Operación Hidráulica.
- Orden de cobro No. 687648, por la cantidad de \$78,870.00 (setenta y ocho mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.), como reposición por extravío del recibo anterior.
- Constancia de alineamiento y número oficial de fecha 6 de diciembre de 1989.
- Orden de cobro No. 749163, por la cantidad de \$28,900.00 (veintiocho mil novecientos pesos 00/100 M.N.), como pago de derechos por expedición de constancia de alineamiento y número oficial.
- Autorización de uso y ocupación No. AUO-0071/90, de fecha 4 de diciembre de 1990.
- Oficio Núm. D.U./712/91 del mes de mayo de 1991, dirigido a la Procuraduría Social del Departamento del Distrito Federal, en donde se informa del resultado de la inspección ocular realizada en forma conjunta con el personal de dicha dependencia. Dichos documentos serán precisados en el apartado de EVIDENCIAS de la presente Recomendación.

Esta Comisión Nacional, mediante el oficio Núm.11219, de fecha 17 de octubre de 1991, solicitó del Lic. Guillermo Narváez Bellacetín, Subdirector de Responsabilidades y Sanciones de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, que enviara una copia autorizada de la queja Núm.

CG/DRS/53/2438/91, presentada por el Sr. José Hernández Orozco, referente a la construcción del edificio ubicado en José Rivera Núm. 52, colonia Moctezuma, en esta ciudad. En respuesta, con oficio Núm. 012997, de fecha 27 de noviembre de 1991, el Lic. Narváez Bellacetín remitió a este organismo una carpeta conteniendo copia de todas y cada una de las actuaciones que integran la queja de referencia, misma que -informó- se encuentra en fase de investigación, a efecto de determinar la responsabilidad en que pudieran haber incurrido los servidores públicos adscritos al Departamento del Distrito Federal.

Resulta necesario resaltar que, con posterioridad a la presentación del escrito de queja, el biólogo José V. Hernández Orozco proporcionó a este organismo documentación adicional y fotografías relacionadas con el caso, las cuales serán precisadas en el capítulo de EVIDENCIAS.

## **II. - EVIDENCIAS**

En este caso las constituyen:

a) El escrito de queja de los CC. Iztaccíhuatl Arriaga de Hernández y José V. Hernández Orozco, presentado en esta Comisión Nacional el día 26 de diciembre de 1990, con los siguientes anexos:

- Escrito de fecha 20 de diciembre de 1990, suscrito por los quejosos, entregado al Delegado del Departamento del Distrito Federal en Venustiano Carranza por la Asamblea de Representantes, mediante el cual hacen de su conocimiento algunos antecedentes sobre la formación de la colonia Moctezuma, cuya primera sección se originó con habitantes de clase media, principalmente por empleados de gobierno, con lotes de 200 a 300 metros cuadrados, en los cuales se construyeron casas habitación unifamiliares de 1 y 2 pisos, toda vez que las condiciones físicas del terreno, con reacciones de 300 grs. por centímetro cuadrado y niveles freáticos a 60 cms. de profundidad no permiten construcciones más pesadas. Que en la actualidad, según el plano de usos recientemente publicado, dicha zona tiene un uso habitacional permitido con una densidad de 400 habitantes por hectárea, con lote tipo de 125 metros cuadrados; que entre los usos prohibidos se encuentran: centrales de abasto, bodegas de acopio y transferencia de productos perecederos; bodegas de semillas, huevos, lácteos y abarrotes; que no obstante lo anterior, la Delegación permitió la construcción de un edificio de cuatro pisos, que se piensa destinar para almacén, en franca violación a lo establecido en los Reglamentos de Construcciones para el Distrito Federal y de Zonificación en vigor, lo que ocasionó que los inmuebles colindantes sufrieran daños mayores, obligando a sus propietarios a acudir en demanda de auxilio a la propia Delegación; que se clausuró la obra en forma parcial, del 11 al 18 de abril de 1990 y del 8 de agosto al 28 de septiembre del mismo año, permitiendo que se siguiera trabajando en la obra; que el 8 de mayo de 1990 se firmó un convenio ante la Subdirección Jurídica de la Delegación, sin la intervención oficial de la misma, reconociendo el afectador los daños ocasionados y comprometiéndose

a repararlos, lo que cumplió de manera parcial, ya que desde el 11 de septiembre de 1990 quedaron suspendidos los trabajos de reparación.

- Oficio suscrito por los quejosos, de fecha 22 de marzo de 1990, dirigido al titular de la Oficina de Servicios Urbanos de la Delegación Venustiano Carranza, mediante el cual le informan de los daños ocasionados al inmueble de su propiedad, señalando, entre otros: la fractura de los muros del mismo, el levantamiento en los pisos y la deformación de la estructura del garaje; solicitando la realización de una inspección de daños, para que sean reparados por el propietario de la bodega contigua, antes de que pueda acontecer un derrumbe.

- Notificación de construcciones Núm. 0089 del 11 de abril de 1990, formulada por el C. Salvador Hernández Pineda, Inspector de la Delegación Venustiano Carranza, al encargado de la obra en el edificio ubicado en José Rivera Núm. 52, para que en un plazo de 24 horas se presentara para aclarar lo referente a las afectaciones (grietas y cerramientos) en el Núm. 50 de la misma calle, haciendo constar que "la construcción nueva se recarga en la antigua" y ordenando la suspensión de los trabajos con motivo de la queja de los vecinos.

- Oficio de fecha 26 de abril de 1990, dirigido al Ing. Francisco Pérez Guzmán, Subdirector de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Delegación Venustiano Carranza, suscrito por el Arq. Phiquingari Carranza A., mediante el cual emite peritaje para determinar el estado en que se encuentra la casa marcada con el Núm. 50 de la calle de José Rivera, en la colonia Moctezuma. Señala que en la inspección ocular, realizada el 24 de abril de 1990, se apreció un asentamiento general que pone en peligro la estabilidad de la casa; que ha sido provocado por la construcción de unas bodegas que se está ejecutando en la colindancia oriente, en el Núm. 52 de la propia calle; expresa como conclusiones que "es urgente proteger la casa motivo de peritaje, recibir la cimentación del muro colindante con la bodega y separar el muro de las bodegas contiguas a la casa, ya que dicho muro está totalmente pegado a la casa en construcción, sin respetar el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (Art. 211); reforzar los castillos de la colindancia y los de la fachada, as como las traveses que los amarran, teniendo en cuenta que la construcción de las bodegas aún no se asienta completamente, además de las cargas que tendrá en el futuro cuando estén en servicio; considerando, por último que de no llevarse a cabo estas obras, la casa Núm. 50, motivo de peritaje, corre un gran riesgo".

- Carta poder de fecha 2 de mayo de 1990, otorgada por el Sr. Carlos Roberto Gamboa Ruiz, propietario del inmueble ubicado en José Rivera 52, al Sr. Carlos Gamboa Aguilar, para que atienda todo lo relacionado con el edificio de su propiedad en relación con los daños causados en los inmuebles marcados con los Núms. 50 y 54 de la propia calle, "por mi inmueble marcado con el Núm. 52, este poder lo doy para representarme ante cualquier autoridad y para firmar cualquier acuerdo derivado de este problema".

- Citatorio Núm. D.U./960/90, de fecha 7 de mayo de 1990, suscrito por el Ing. Norman Estévez Gámiz, Subdirector de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, dirigido a los CC. propietarios del predio ubicado en José Rivera Núm. 50, a efecto de que se presentaran en las oficinas del jurídico de la propia Delegación a las 19:00 horas del día 8 de mayo de ese mismo año, con el fin de firmar el convenio para la reparación de daños ocasionados por la construcción del inmueble marcado con el Núm. 52 de la misma calle.

- Copia del convenio de reparación de daños materiales que celebraron el día 8 de mayo de 1990 los Sres. Iztaccíhuatl Arriaga de Hernández, Cuitláhuac Arriaga Carranza y Jesús Arriaga Ledezma, con el Sr. Carlos Roberto Gamboa Ruiz, representado en tal acto por su padre Carlos Gamboa Aguilar, en relación con la casa No. 50 de la calle José Rivera, colonia Moctezuma, primera sección, en esta ciudad. De dicho convenio se señalan como aspectos más relevantes los siguientes:

- Que la casa en cuestión presenta actualmente algunos daños en su estructura y fachadas, tanto interiores como exteriores, a consecuencia de la construcción vecina marcada con el Núm. 52 de la misma calle, en razón de que al construirse dicho inmueble no se guardó la separación sísmica reglamentaria; que el propietario del edificio afectador se encuentra debidamente enterado de los daños sufridos por el inmueble materia del convenio, así como del dictamen emitido por el Ing. Serafín Hernández Abonza, fechado el 25 de abril de 1990; que el Sr. Carlos Roberto Gamboa Ruiz, a través de su representante Carlos Gamboa Aguilar, se obliga y compromete a reparar los daños sufridos en la casa Núm. 50 de la calle José Rivera, originados por la construcción del edificio de su propiedad; que la reparación consistirá en:

"1.-Refuerzo general de las estructuras dañadas (trabes y castillos, de fachadas, desde su cimentación una planta alta y baja en garaje a base de marcos rígidos; 2.-Amarres en muros interiores dañados: a) muro norte de la planta alta reforzado a base de un marco rígido; b) marco rígido en la puerta de salida a la azotea; 3.-Reparación de grietas en el piso de la estancia comedor; 4.-Arreglo de puertas y ventanas que tengan funcionamiento defectuoso a raíz de los daños causados; 5.-Reposición de vidrios dañados; 6.-Pintar las partes reparadas igualando la pintura a las restantes partes que correspondan; 7.-Hacer los resanes de mezcla en los resanes que se hagan."

Que una vez que hayan sido efectuadas las mencionadas obras de reparación, los copropietarios del inmueble dañado no se darán por satisfechos de tales reparaciones, "hasta en tanto no se dé fe de las mismas por perito designado por la Delegación Política"; que la dirección, la mano de obra y todos los materiales que se empleen en la reparación de los daños serán a cargo y cuenta exclusivamente del Sr. Carlos Roberto Gamboa Ruiz, quedando en consecuencia liberados de cualquier pago los copropietarios; que los trabajos de reparación se iniciarán el día 14 de mayo de 1990, comprometiéndose el Sr.

Gamboa Ruiz a no suspender los mismos hasta que no sean debidamente cumplidos.

- Notificación de construcciones Núm. 0163, de fecha 23 de julio de 1990, suscrita por el Inspector Juan José Romero, en la que se citaba al Sr. Carlos Gamboa Aguilar para que se presentara en las oficinas de la Delegación Venustiano Carranza, con el fin de tratar asuntos relacionados con las afectaciones al inmueble colindante (José Rivera Núm. 50), así como para rendir un informe de los avances de los trabajos de reparación, de acuerdo con el convenio celebrado, con el apercibimiento de clausura; entre las observaciones se señala que en la construcción del edificio de José Rivera Núm. 52 no existe letrero de la obra y no fue respetada la colindancia de los predios contiguos.

- Escrito de fecha 27 de julio de 1990, firmado por la señora Iztaccíhuatl Arriaga de Hernández, dirigido al Arq. Anselmo Zúñiga Delgado, Jefe de la sección de Inspección de la Delegación Venustiano Carranza, mediante el cual se informó acerca de la lentitud con la que avanzaban los trabajos de reparación de los daños al inmueble de su propiedad, señalando la aparición de nuevas fracturas en las paredes de la parte interior y superior del inmueble.

- Escrito de fecha 24 de agosto de 1990, signado por la quejosa, dirigido al Delegado del Departamento del Distrito Federal en Venustiano Carranza, en el cual reseña la situación que prevalecía en el inmueble de su propiedad por los daños causados y la lentitud de las obras de reparación, ya que el afectador se comportaba de manera arbitraria y sin respetar los tiempos convenidos para concluir los trabajos.

- Escrito de fecha 17 de septiembre de 1990 suscrito por la quejosa, dirigido al Lic. Heriberto Castro, de las oficinas del jurídico de la Delegación Venustiano Carranza, y al Arq. Zúñiga Delgado, mediante el cual notificó a ambos funcionarios que con fecha 11 del mismo mes y año el Sr. Julio Torres González, en su carácter de encargado de la reparación de los daños a la casa ubicada en la calle José Rivera Núm. 50, le indicó que por instrucciones del Sr. Carlos Gamboa Aguilar suspendían los trabajos y procedían a sacar herramienta, polines y maderas para andamios, así como todo el material de construcción; que dicha situación le fue informada al Ing. Héctor Ramírez, de la sección de Inspección de la citada Delegación, y que se ordenó la clausura de las obras de José Rivera Núm. 52, a través del inspector Juan José Ramiro, misma que debía efectuarse el 13 de septiembre de 1990, con el número de notificación 0303, pero que por razones que se desconocen no se realizó; que, efectivamente, fueron diversos los trabajos de reparación llevados a cabo en la casa dañada, pero que al no efectuarse la separación de los muros de ambos inmuebles el daño continuó y se ha ido acrecentando; además, la construcción del edificio afectante rebasa el límite de la casa afectada a partir de su elevación arriba de la azotea de dicha finca.



- Oficio de fecha 20 de diciembre de 1990, suscrito por los CC. Ing. Héctor M. Calderón y Lic. Adolfo Kunz Bolaños, de la Primera Asamblea de Representantes del Distrito Federal, dirigido al Delegado en Venustiano Carranza, con el que se entrega un escrito signado por Tariácuri Arriaga Carranza, en representación de vecinos de la Delegación Venustiano Carranza, mediante el cual denunciaron diversos problemas e irregularidades que se presentaban en la Delegación.

b) Escrito de fecha 22 de enero de 1991, firmado por el Lic. Adolfo Kunz Bolaños, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, dirigido al Delegado del Departamento del Distrito Federal en Venustiano Carranza, mediante el cual le refiere la entrega de un escrito que le hizo el 20 de diciembre de 1990, en el que se le planteó una serie de violaciones a los Reglamentos de Construcción y Zonificación para el Distrito Federal, al permitirse la construcción de un edificio de cuatro pisos que se piensa destinar para almacén en la calle José Rivera Núm. 52, colonia Moctezuma, a pesar de que existen restricciones para este tipo de edificaciones conforme a las características del suelo; que lo anterior ha ocasionado que las construcciones colindantes sufran daños mayores, perjudicando gravemente el patrimonio familiar de los propietarios de esas viviendas, sin que la Delegación haya dado solución definitiva al problema; se solicita que informe a la citada Asamblea de Representantes sobre el particular.

c) Documentación complementaria entregada por el quejoso:

- Copia del oficio Núm. 328-02-560/91 del 27 de marzo de 1991, suscrito por el Lic. Carlos D. Guzmán Sánchez, Director de Orientación y Quejas de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, dirigido al Ing. Jovino Nevares Sánchez, Director General de Quejas y Recomendaciones de la Procuraduría Social del Departamento del Distrito Federal, mediante el cual se canalizó a esa dependencia el asunto del Sr. José V. Hernández Orozco, por considerar que el problema planteado era de su competencia.

- Escrito de fecha 1º de abril de 1991, firmado por el biólogo José V. Hernández Orozco, esposo de la Sra. Iztaccíhuatl Arriaga de Hernández, copropietaria mayoritaria del inmueble afectado, dirigido al Ing. Nevares Sánchez, mediante el cual promovió una inconformidad de procedimientos en la Delegación Venustiano Carranza, al considerar que por negligencia de la Subdirección de Desarrollo Urbano de la misma se permitió la construcción de un edificio de cuatro pisos en el Núm. 52 de la calle de José Rivera, el cual se destinará como bodega de productos y equipo para salones de belleza "Promobel", afectando con ello intereses de terceros y "de la propia ciudad", al infringir con dicha construcción diversas disposiciones tanto del Reglamento de Construcción del Distrito Federal como del Reglamento de Zonificación; que las construcciones permitidas en la zona son de uso habitacional, por tratarse de la zona III (lacustre), de acuerdo con lo que señala el artículo 119 del Reglamento de Construcciones; que el Plan Parcial de Desarrollo Delegacional marca su uso como H2; que la construcción de referencia causó serios daños a los

predios colindantes, por haberse realizado con una estructura reforzada de concreto armado que no cumplió con lo establecido en los Arts. 177 y 211 del citado Reglamento, pues en lugar de dejar, como se indica, 10 centímetros de lindero, se recargó en la construcción existente en José Rivera Núm. 50 y, una vez superada la azotea, invadió la propiedad en centímetros variables a todo lo ancho de su colindancia; que, igualmente, se hizo caso omiso a lo preceptuado en los Arts. 220, 221, 228 y 230 del mismo Reglamento, por lo que respecta a cimentación, ya que debió haberse proyectado como una entidad aislada para evitar daños y deformaciones, que se agudizan al entrar en funcionamiento las cargas vivas, independientemente de los efectos del montacargas en funciones, que han agilizado el deterioro del inmueble. Por lo que se refiere a la intervención de la Subdirección Jurídica de la propia Delegación, señaló que, a sabiendas de la ilegalidad de la construcción del edificio, permitió que no se observaran los lineamientos correspondientes, aprovechando el desconocimiento en la materia de los afectados; favoreció al afectante, al propiciar como única solución viable la celebración de un convenio que recogió todas las condiciones impuestas por el Sr. Carlos Gamboa Aguilar; que se hizo creer a los afectados que con la intervención de dicha Subdirección Jurídica el convenio se cumpliría en todos sus términos, lo cual sería vigilado por un perito de la Sección de Inspección de Desarrollo Urbano; que el afectador decidió suspender los trabajos de reparación del inmueble afectado al concluir el pintado de la barda. No obstante que los daños se incrementaron, tanto la Sección de Inspección como la Subdirección Jurídica se desligaron de sus funciones, ya que su intervención, según señalaron, sólo era de enlace y no oficial.

Asimismo, señala que también "hubo negligencia por parte de la Sección de Inspección de Desarrollo Urbano", ya que, independientemente de la petición inicial de reparación de daños y las clausuras parciales, dicha Delegación no envió peritos para las inspecciones señaladas en el convenio de fecha 8 de mayo de 1990, ni tampoco se efectuaron las verificaciones sobre los avances en los trabajos de reparación; que posteriormente la mencionada Sección de Inspección de esa Delegación Política presentó el 18 de marzo de 1991, a la Subdirección Jurídica, un peritaje de nuevos daños, tanto en partes inicialmente afectadas como en el concreto reconstruido, en el que señala quedaron pendientes de terminar trabajos de albañilería, enyesado, tirol, pintura, electricidad, herrería, carpintería y pulido de losetas, por haberse suspendido totalmente los trabajos en el mes de octubre de 1990; en este documento se determinó que las reparaciones son inadecuadas, por no resolver la problemática inicial; que al haber deformaciones en las áreas colindantes de la casa en reparación, indiscutiblemente que se ha afectado la estructura total del inmueble de José Rivera Núm. 50 y, que para evitar lo anterior, hubiera sido necesaria la reestructuración total de la casa dañada.

Por lo que toca a la intervención del Delegado en Venustiano Carranza, como única opción para exponerle su caso, se le presentó un oficio de fecha 24 de agosto de 1990, mismo que no ha contestado; que igual suerte han tenido los oficios de la Primera Asamblea de Representantes que le fueron entregados

para su contestación el 20 de diciembre de 1990, durante su comparecencia, y el 22 de enero de 1991.

Concluye señalando en su escrito que también se han visto afectados los Derechos Humanos de los copropietarios del inmueble ubicado en José Rivera Núm. 50, por respirar constantemente residuos de material de albañilería y por la afectación y deterioro de sus vehículos en carrocería y motores, ya que por más de 3 años han quedado imposibilitados para salir por la deformación de la puerta de entrada al garaje; que se considera como causante directo de todas estas violaciones a la unilateralidad de las diferentes oficinas de la Delegación Venustiano Carranza "involucradas e interesadas", a criterio de los quejosos, en favorecer al Sr. Carlos Gamboa Aquilar.

- Peritaje complementario, de fecha 18 de marzo de 1991, emitido por el Arq. Phiquingari Carranza A., dirigido al Lic. Joaquín Díaz Cancino, Subdirector Jurídico de la Delegación Venustiano Carranza, en cuyas conclusiones asentó: que desde el punto de vista de estabilidad, la construcción dañada no representa peligro inmediato o inminente; que los trabajos de reparación ejecutados se pueden considerar como un paliativo cuando estén terminados, pero no impedirán que sigan apareciendo daños, ya que para evitarlos sería necesario hacer una reestructuración total del inmueble afectado; que a partir del 27 de febrero de 1991 comenzaron a fracturarse los castillos reconstruidos de la azotea, además de los muros de la estancia y un cuarto posterior en colindancia con la bodega afectadora; estos daños no existían en la afectación inicial; que aparece, además, una inclinación evidente del piso hacia el oriente del cuarto reparado, que se acrecenta con el paso del tiempo como consecuencia del continuo asentamiento de la bodega; que de acuerdo con el convenio celebrado quedan pendientes de realizarse, sin considerar los nuevos daños, los trabajos de albañilería, enyesado, tirol, pintura, electricidad, herrería, carpintería y pulido de losetas; que los trabajos de reparación se suspendieron desde el mes de octubre de 1990; concluye el dictamen sugiriendo que para llevar un "récord" del comportamiento de la estructura del inmueble, se pongan "testigos" de yeso o papel en las zonas que se repararon y, al mismo tiempo, se lleve una bitácora sobre las nuevas deformaciones por la Sección de Inspección de la Subdirección de la propia Delegación, con el objeto de que sea con calendario específico la determinación de los trabajos a realizarse en el inmueble afectado.

- Oficio Núm. DID/1050/91-974-91 del 9 de abril de 1991; firmado por el Lic. Antonio Alceda Cruz, Subdirector de Investigación de la Dirección de Investigaciones y Dictámenes de la Subprocuraduría de Quejas y Recomendaciones de la Procuraduría Social del Departamento del Distrito Federal, dirigido al Ing. Norman Estévez Gamis, Subdirector de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, mediante el cual le informa de la queja formulada por el Sr. José V. Hernández Orozco, por haber permitido la construcción del edificio de 4 niveles en la calle de José Rivera Núm. 52, lo que ha causado daños sumamente graves al inmueble de su propiedad, colindante

con éste, y sin que se haya dado cabal cumplimiento al convenio celebrado; solicita, a la vez, un informe sobre el problema planteado.

- Oficio de fecha 2 de mayo de 1991, suscrito por el biólogo Hernández Orozco, dirigido a la Procuraduría Social, por medio del cual manifestó que, como consecuencia de las fracturas en las partes nuevas y reconstruidas, el inmueble ubicado en José Rivera Núm. 50 está seriamente afectado; que al no respetar la separación de linderos en la construcción de la bodega colindante se puede provocar, por los asentamientos de dicho edificio, el derrumbe del inmueble de su propiedad.

- Oficio de fecha 21 de mayo de 1991, suscrito por el biólogo Hernández Orozco, mediante el cual hace del conocimiento de la Procuraduría Social que el Lic. Joaquín Díaz Cancino, Subdirector Jurídico en Venustiano Carranza, le propuso solucionar el problema con el pago del 50% de lo que se pudiera obtener del afectante, vía demanda civil, ya que -le aseguró- fácilmente ganaría el caso por "conocer los pormenores" del mismo.

- Oficio Núm. D.U. 712.91 del 3 de junio de 1991 firmado por el Ing. Arturo López Martínez, Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Venustiano Carranza, dirigido a la Lic. María Alicia Velázquez, Directora de Investigación y Dictaminación de la Procuraduría Social, mediante el cual le informa que el 27 de mayo de 1991 se llevó a cabo una inspección sobre el inmueble dañado; que en dicha diligencia se observó que los daños ocurridos en dicho inmueble, provocados por el edificio contiguo, ya habían sido reparados casi en su totalidad, con excepción de los trabajos de pintura; que la puerta de acceso al estacionamiento no abatía libremente, debido a que roza con la loza; que se apreciaron fisuras y desprendimiento de aplanado en muros y piso, posteriores a los daños iniciales. Por lo que se refiere a las supuestas violaciones al Reglamento de Construcciones, señala que los propietarios del predio afectador ingresaron su solicitud de ampliación el 27 de mayo de 1987; que no era necesario el requisito de licencia específica, ya que los trabajos de edificación estaban autorizados por la licencia respectiva expedida el 24 de noviembre de 1989, con vencimiento al 24 de noviembre de 1990, bajo el Núm. 11/0132/89; que no procede el requisito del visto bueno de seguridad y operación, ya que el inmueble está autorizado para operar como local comercial (sala de belleza, así como exhibición y venta de artículos de tocador); que se le autorizó constancia de uso de suelo Núm. 127234 del 25 de febrero de 1988; que la construcción no está considerada como de riesgo mayor; que no procede su demolición, ya que existe licencia de construcción debidamente autorizada con 7 cajones de estacionamiento; que no fue respetado el Art. 211, en cuanto a que toda edificación deberá separarse de sus predios vecinos a una distancia no menor de 5 cms ; que, efectivamente, el inmueble No. 50 de José Rivera se encuentra dañado; que no fue respetada la separación de colindancia requerida; que antes de iniciar cualquier construcción se debe verificar el alineamiento, y el director de la obra debe hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural, el funcionamiento de la construcción, ni las holguras existentes entre edificios

adyacentes; que el Departamento del Distrito Federal exigirá medidas de protección cuando se produzcan molestias que puedan ocasionar daños a terceros en sus propiedades; que cuando el propio Departamento tenga conocimiento de la existencia de daños, previo dictamen, solicitará al propietario afectante que lleve a cabo la reparación o demolición correspondiente; que precisamente por las violaciones a disposiciones del Reglamento de Construcciones, se firmó un convenio el 8 de mayo de 1990.

- Oficio de fecha 25 de junio de 1991 signado por el biólogo Hernández Orozco, dirigido a la Lic. María Alicia Velázquez, en el cual insiste que la construcción del edificio ubicado en José Rivera No. 52 fue ilícita, con la respectiva responsabilidad oficial.

- Oficio de fecha 11 de julio de 1991, mediante el cual el quejoso hace del conocimiento de la referida Lic. Velázquez una serie de irregularidades en los procedimientos seguidos por la Delegación Venustiano Carranza, y solicita un dictamen oficial sobre el caso.

- Oficio del 22 de julio de 1991, mediante el cual el biólogo José V. Hernández Orozco señaló a la Lic. María Alicia Velázquez las violaciones e irregularidades cometidas por diversos funcionarios de la Delegación Venustiano Carranza

- Copia del oficio AR/CAPJ/081 del 7 de agosto de 1991, suscrito por el Ing. Manuel Castro del Valle, Presidente de la Comisión de Administración y Procuración de Justicia de la Primera Asamblea de Representantes del Distrito Federal, dirigido al Delegado Político en Venustiano Carranza, por medio del cual le solicita un informe de la situación jurídica respecto al predio ubicado en José Rivera No. 52, en virtud de que no ha habido resolución favorable al problema planteado.

— Copia del oficio Núm. AR/CAPJ/0212 de fecha 9 de septiembre de 1991, del Ing. Manuel Castro y del Valle al Delegado Político, en el que reitera la petición de informe sobre la situación jurídica del predio ubicado en José Rivera No. 52.

- Copia del oficio Núm. 010646, de fecha 25 de septiembre de 1991, suscrito por el Lic. Guillermo Narváez Bellacetín, Subdirector de Responsabilidades de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, relativo al expediente CG/DRS/53/2348/91, mediante el cual giró citatorio al Sr. José V. Hernández Orozco para que compareciera a las oficinas de dicha dependencia el 16 de octubre de 1991, a efecto de que confirmara si ya había sido cumplido el convenio de reparación de daños materiales celebrado el 8 de mayo de 1990.

- Escrito de fecha 30 de septiembre de 1990, mediante el cual el quejoso informó a esta Comisión Nacional sobre el agravamiento de los daños en el inmueble afectado, al haber asentamiento del piso del cuarto colindante con la bodega afectadora, con una variación de 21 centímetros de los muros, lo que

provoca que el problema tome características de peligrosidad en cuanto a la estabilidad del predio.

- Copia de la declaración emitida por el biólogo Hernández Orozco en las oficinas de la Procuraduría Social del Departamento del Distrito Federal el 16 de octubre de 1991, en la que manifestó que en ese acto exhibía copia simple de 77 fojas, en las que hacía constar las acciones intentadas ante diversas autoridades, a fin de obtener una respuesta positiva en relación con los daños ocasionados por el propietario del edificio afectador, mismos que no habían sido reparados de manera conveniente; que el afectador no respetó el lindero que conforme al Reglamento de Construcciones debe existir entre un inmueble y otro; que existe un agravamiento de daños en el cuarto colindante con la bodega afectadora, al haber asentamientos de 1a misma.

- Oficio del quejoso de fecha 16 de octubre de 1991 dirigido al Lic. Narváez Bellacetín, a través del cual el biólogo Hernández Orozco señaló que: "...por la falta de permisos, licencias, planos y adaptaciones se comprueba que la construcción ubicada en José Rivera No. 52 es ilícita"; que las clausuras decretadas por la Delegación Venustiano Carranza sólo fueron aparentes, en virtud de que existieron sellos laterales, pero se les permitió la libre entrada al edificio para concluir la construcción.

c) Documento anexo al oficio de fecha 14 de mayo de 1991, suscrito por el Ing. Arturo López Martínez, Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Venustiano Carranza, consistente en un reporte de la inspección Núm. 0098/MI, de fecha 22 de enero del mismo año, efectuada por el C. Juan José Romero en el edificio de José Rivera Núm. 52, mediante el cual se informó que existen antecedentes de la obra (licencia de construcción, terminación de obra, uso y ocupación, así como de la celebración de un convenio); que se notificó al propietario de dicho edificio la queja formulada por la Sra. Iztaccíhuatl Arriaga de Hernández, ya que no ha sido reparado el inmueble de José Rivera Núm. 50.

d) Documentación que se adjuntó al oficio de fecha 2 de octubre de 1991, ya señalado en el capítulo de HECHOS, suscrito por el propio Ing. Arturo López Martínez, consistente en:

- Copia de la licencia de construcción autorizada Núm.11/0132/89/15, de fecha 24 de noviembre de 1989; se hace el señalamiento de que la copia es ilegible y no pudo apreciarse su contenido.

- Ordenes de cobro Núm. 403175, 40376, 663628 y 687648, con la observación de que son igualmente ilegibles; las dos últimas amparan la cantidad de \$78,870.00 (setenta y ocho mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.) cada una, y no la de \$78'870,000.00 (setenta y ocho millones ochocientos setenta mil pesos 00/100 M.N.), como se indica en el oficio del Subdirector de Desarrollo Urbano.

- Constancia de uso de suelo, consistente en el recibo Núm. 749163 por \$28,900.00 (veintiocho mil novecientos pesos 00/100 M.N.), con sello de fecha 24 de mayo de 1989, correspondiente al predio ubicado en la calle Norte 33 No. 67, colonia Moctezuma, segunda seccion.

- Solicitud de uso de suelo, alineamiento y número oficial, del 25 de abril de 1989, correspondiente al predio ubicado en la calle Norte 33 No. 67, colonia Moctezuma, segunda sección, para construcción de local comercial.

- Orden de cobro Núm. 749163, del 26 de mayo de 1989, por la cantidad de \$28,900.00 (veintiocho mil novecientos pesos 00/100 M.N.), como pago de derechos por expedición de constancia de alineamiento, número oficial y uso de suelo de calle Norte 33 No. 67, colonia Moctezuma, segunda sección.

e) Del oficio Núm. 012997 del 27 de noviembre de 1991 suscrito por el Lic. Guillermo Narváez Bellacetín, Subdirector de Responsabilidades y Sanciones de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, mediante el cual remitió las constancias del expediente CG/0125/53/2348/91, se destacan los siguientes documentos:

- Oficio número 7007, de fecha 8 de julio de 1991, suscrito por la Lic. Azucena Morán Alonso, Directora de Responsabilidades y Sanciones de la Contraloría General, dirigido al C.P. Jorge Thompson Aguilar, Contralor Interno de la Delegación Venustiano Carranza, al cual adjuntó la nota periodística referida en el punto anterior, en la que se señalan diversas irregularidades atribuibles al Subdirector de Desarrollo Urbano de esa Delegación que , de comprobarse, implicarían violaciones a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en la cual se solicita que se realicen las investigaciones pertinentes sobre el particular, y, si de las mismas se desprende responsabilidad, se inicie el procedimiento administrativo disciplinario que corresponda.

- Oficio Núm. CIVQD/121/91, de fecha 15 de julio de 1991, firmado por el C.P. Jorge Thompson Aguilar y dirigido al Ing. Arturo López Martínez, Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación, mediante el cual le requirió a la Contraloría Interna el envío del expediente o documentación que se hubiera generado con motivo de la autorización de la construcción de la bodega denominada Promobell, ubicada en la calle José Rivera No. 52, colonia Moctezuma y que, en caso de no existir en sus archivos lo solicitado, se realizara una inspección física del mismo inmueble, a fin de verificar si cumplía con los requisitos del Reglamento de Construcción es del Distrito Federal.

- Ordenes de clausura Núm. 000268 y 0303, de fechas 24 de agosto y 13 de septiembre de 1991, respectivamente, efectuadas por el Ing. Juan J. Romero, sobre la obra ubicada en el Núm. 52 de la calle José Rivera, colonia Moctezuma.

- Oficio Núm. CDUO/CG/276, del 18 de julio de 1991, suscrito por el Ing. Arturo López Martínez, dirigido al C.P. Jorge Thompson Aguilar, por medio del cual le informa que, por tratarse de una obra que se autorizó desde 1989, el expediente de la misma se encuentra en el archivo general; que el asunto se refiere a una dificultad entre vecinos como consecuencia del edificio afectante, el cual causó daños a la casa colindante; que esa Subdelegación, a través de la Subdirección de Desarrollo Urbano, ha intervenido para mediar entre ambas partes, logrando que firmaran un convenio ante la Subdirección Jurídica para el arreglo de la casa afectada; que el citado convenio fue cumplido en todas sus partes, con excepción del inciso ó, referente a la pintura, pues a pesar de que se asentó en dicho inciso "pintar las partes reparadas igualando la pintura a las restantes áreas que correspondan", el afectado desea que se le pinte totalmente el inmueble y no permite el acceso para concluir las obras.

- Informe de investigación de fecha 21 de agosto de 1991, suscrito por los CC. Lic. Homero Arbona Pérez y Aurelio Correa Velázquez, jefe de la Unidad Departamental de Quejas y Denuncias e investigador "C", respectivamente, quienes hicieron constar que solamente encontraron daños menores en el inmueble ubicado en el Núm. 50, y que el Sr. José V. Hernández Orozco no quiso colaborar con ellos.

- Oficio Núm. CIVQD/147/91, del 29 de agosto de 1991, formado por el CwP. Thompson Aguilar, dirigido a la Lic. Azucena Morán Alonso, por medio del cual le informó que personal de la Unidad Departamental de Quejas y Denuncias se abocó a la investigación solicitada, recabando una serie de documentos que se envían anexos al oficio, así como un informe de la investigación con inspección practicado por dicho personal.

- Copia del citatorio y de la comparecencia del biólogo Hernández Orozco ante la Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Contraloría General del Distrito Federal, del que se hizo mención en párrafos anteriores.

— Oficio Núm. 012822 del 22 de noviembre de 1991, de la Lic. Morán Alonso al C.P. Thompson Aguilar, por el cual le remitió diversa documentación exhibida por el quejoso ante ese órgano de control, así como copia de actuaciones derivadas de la comparecencia del mismo, reiterándose la solicitud de que se instrumente el procedimiento administrativo disciplinario "si ha lugar", enviando, dentro del término de 15 días, un informe pormenorizado del estado que guarda la investigación relativa o, en su caso, el acuerdo correspondiente, así como, al término de su investigación, las actuaciones que se hayan derivado de ella.

f) Paquete con 36 fotografías entregado a esta Comisión Nacional por el quejoso, en las que se observan los daños que presenta la casa afectada como consecuencia del continuo asentamiento de la bodega colindante. Se aprecian afectaciones en el portón del garaje; daños en el piso del patio; tres automóviles con los motores pegados, deterioro de lámina y estructura de los mismos; residuos de escombros petrificados por el contenido de mezcla y



cemento; daño del cuarto posterior, con fractura de muros, puerta y techo de lámina de cartón; cuarteadura posterior del inmueble, que apareció el 1 O. de noviembre de 1991, con desprendimiento de mezcla, con lo que el daño a la estructura de la casa es total y de alto riesgo, con peligro de derrumbe de la construcción; en la azotea, grietas transversales y verticales; humedecimiento de muros por infiltración de agua de lluvia; piso del cuarto de arriba totalmente deformado, con fractura del closet; fracturas del muro de la sala con salida múltiple a la calle; dos fotografías en las que se aprecia lo que era la casa antes de la afectación por la construcción de la bodega; igualmente, se cuenta con fotografías y transparencias que muestran las reparaciones realizadas en el inmueble, así como la invasión del espacio colindante una vez superada la azotea por el edificio afectador, en centímetros variables a todo lo ancho de su colindancia.

g) Copia de los oficios Núms. 00080 y 000104, de fechas 28 de enero y 12 de febrero de 1992, suscritos por la Lic. María del Carmen Segura Rangel, Presidente de la Comisión de Administración y Procuración de Justicia de la Segunda Asamblea de Representantes del Distrito Federal, dirigido al Representante Roberto Campa Cifrián, Presidente de la Comisión de Uso del Suelo de la propia Asamblea de Representantes, mediante los cuales solicita se informe de las gestiones realizadas en el asunto del biólogo José V. Hernández OrozCo, "quien en múltiples ocasiones ha acudido a pedir que se resuelva su problema y hasta la fecha no ha obtenido respuesta favorable a sus gestiones"

h) Con fecha 9 de agosto de 1991, personal adscrito a esta Comisión Nacional realizó una visita al inmueble ubicado en José Rivera No. 50, colonia Moctezuma, de la Delegación Venustiano Carranza, en la cual se pudo percatar de los daños que desde hace más de seis meses presenta el inmueble, mismos que al decir del quejoso, se han agravado con el transcurso del tiempo; y que, debido a la falta de lluvia, la disminución en los niveles de los mantos acuíferos de la ciudad provocó que los asentamientos de la bodega alcanzaran niveles de máxima peligrosidad para la estabilidad de la casa afectada.

### **III. - SITUACIÓN JURÍDICA**

La Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Contraloría Interna del Departamento del Distrito Federal abrió el expediente Núm. CG DRS 53/2348/91, a raíz de la nota periodística publicada en la sección "El Correo Ilustrado" del periódico "La Jornada" del día 13 de mayo de 1991, a la que se hizo referencia en el capítulo de EVIDENCIAS de esta Recomendación, así como por la transmisión de un programa de Radio UNAM de fecha 16 de mayo de 1991, en donde el Sr. José V. Hernández Orozco señaló las afectaciones sufridas en el inmueble de su propiedad por la construcción de la bodega colindante, así como lo que a su criterio constituye una serie de irregularidades por parte de diversos funcionarios de la Delegación Política de Venustiano Carranza, actos que, según estableció la Lic. Azucena Morán Alonso, Directora

de Responsabilidades y Sanciones, de llegar a comprobarse, implicarían violaciones a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

De los informes proporcionados a esta Comisión Nacional por el Subdirector de Responsabilidades y Sanciones, Lic. Guillermo Narváez Bellacetín, se desprende que actualmente la queja se encuentra en investigación, a fin de determinar la responsabilidad en la que pudieran haber incurrido los servidores públicos adscritos al Departamento del Distrito Federal, y que se han girado instrucciones al C.P. Jorge Thompson Aguilar, Contralor Interno de la Delegación Venustiano Carranza, con la finalidad de que, si es el caso, se instrumente el correspondiente Procedimiento Administrativo Disciplinario.

#### **IV. - OBSERVACIONES**

Esta Comisión Nacional, después de haber estudiado los diversos elementos que le fueron aportados tanto por los quejosos como por las autoridades señaladas como responsables, encuentra oportuno considerar lo siguiente:

No obstante que, por sus características, la zona en la que se encuentra ubicada la colonia Moctezuma es considerada como "lacustre". por lo que las construcciones que se han autorizado se refieren a casa habitación de una o dos plantas, la Subdirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza permitió la construcción de un edificio de cuatro pisos, ubicado en la calle José Rivera No. 52 en la primera sección de la colonia Moctezuma, inmueble que será destinado para bodega de productos y equipo para salones de belleza "Promobel".

Que como resultado de la construcción del referido edificio se ocasionaron severos daños a la estructura de los predios colindantes, particularmente al ubicado en el Núm. 50 de la misma calle José Rivera.

En los dictámenes periciales emitidos por la citada Delegación Venustiano Carranza puede apreciarse que en la construcción del edificio afectador no fueron respetadas las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, relativas básicamente a la separación de 10 centímetros que debe existir entre cada edificación, ya que en el presente caso el muro de la bodega está materialmente pegado a la casa afectada; además de que, una vez superada la azotea de dicha casa, la construcción del edificio invadió la propiedad en centímetros variables a todo lo ancho de su colindancia, lo que, de conformidad con los dictámenes a que se hizo referencia en el capítulo de EVIDENCIAS, ha provocado daños graves en el inmueble afectado.

Por otra parte, los quejosos, en diversas ocasiones, manifestaron ante esta Comisión Nacional que la edificación de la bodega afectadora se realizó sin que los responsables de dicha obra contaron con las autorizaciones, licencias de construcción, planos y estudios correspondientes; que por esa razón, al haber avanzado la construcción de ese inmueble, causó las afectaciones que

en la actualidad amenazan severamente la estabilidad del bien inmueble de su propiedad.

A fin de constatar lo anterior, se requirió de las autoridades de la Delegación Venustiano Carranza la documentación relativa a los permisos y licencias que se hubiesen otorgado para la construcción del inmueble ubicado en la calle José Rivera No. 52. En respuesta se recibió, por parte de la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras de la propia Delegación, una serie de documentos que de ninguna manera acreditan que para la construcción del inmueble se hubiera contado con las licencias correspondientes, puesto que, por un lado, parte de la documentación remitida es materialmente ilegible, y la restante corresponde a un inmueble totalmente distinto al ubicado en José Rivera No. 52, lo que demuestra la falta de colaboración por parte de esa Delegación con este organismo y desinterés, al pretender confundir a esta Comisión Nacional con documentos que no corresponden a la información solicitada. En otro sentido, en la documentación remitida se aprecia el recibo de cobro número 403175 por la cantidad de \$2'041,592.00 (dos millones cuarenta y un mil quinientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.), misma que se cubrió como sanción por haber construido sin licencia previa.

Los quejosos indicaron a esta Comisión Nacional, que a raíz de la construcción del edificio o bodega y de los daños que ésta ocasionó al inmueble de su propiedad, acudieron a la Delegación Venustiano Carranza para que se les auxiliara en la solución del problema que planteaban; que la Delegación ordenó que se realizaran dictámenes periciales en los que se establecieran los daños que ponían en peligro la estabilidad de la casa afectada, por lo que resaltaba la urgencia de proteger dicho inmueble, separar el muro colindante de la bodega, así como la necesidad de llevar a cabo la reconstrucción general de la casa dañada.

Del análisis de la documentación, esta Comisión Nacional deduce que la Delegación Venustiano Carranza únicamente se concretó a ordenar la práctica de inspecciones y la aplicación de clausuras parciales de la construcción de la bodega afectadora, así como a aplicar diversas sanciones pecuniarias; pero no procedió en ningún momento a tomar las providencias que en observancia de los dictámenes periciales impidieran que se agravaran los daños. Incluso, en su intervención para que se celebrara el convenio de fecha 8 de mayo de 1990 en las oficinas de la Subdirección Jurídica de la Delegación, se observa su intención de desentenderse del problema y hacerlo parecer un conflicto exclusivamente entre particulares, cuando en realidad la situación de riesgo que actualmente presenta el inmueble dañado se originó precisamente al permitir los diversos funcionarios de la propia Delegación que se construyera el edificio afectador, a pesar de que dicha construcción no se adecuó a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Como puede advertirse en el referido convenio, si bien es cierto que el representante legal del predio afectador se comprometió a efectuar diversas reparaciones en la casa perjudicada, no menos cierto es que en el convenio no se incluyó ninguna actividad o medida tendiente a separar los muros de las

construcciones colindantes, como se propuso en los mencionados dictámenes periciales.

De ahí que lo señalado por el Ing. Arturo López Martínez, Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Venustiano Carranza, en el sentido de que la construcción del inmueble ubicado en la calle José Rivera Núm. 52 fue autorizada una vez que se cumplió con los requisitos que se establecen en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no puede considerarse válido, ya que de los antecedentes y de las constancias con que cuenta esta Comisión Nacional se desprende que la edificación de dicho inmueble, en primer lugar, no era apropiada por las características y condiciones físicas del terreno; que el inicio de las obras se efectuó sin contar con la autorización y los planos respectivos; que la construcción del inmueble en realidad nunca fue suspendida, a pesar de las clausuras a que fue sometido, ya que de acuerdo al comentario del quejoso, el biólogo José V. Hernández Orozco, mientras que en uno de los accesos laterales del edificio se ponían los sellos de clausura, por el acceso principal continuaba la entrada y salida de material de construcción.

Por otra parte, en el multicitado convenio se estableció que los copropietarios del inmueble dañado no se darían por satisfechos de las reparaciones hasta en tanto no se diera fe de las mismas por perito designado por la Delegación Venustiano Carranza, y en antecedentes consta el pronunciamiento del Ing. López Martínez, en el sentido de que en la inspección efectuada el 27 de mayo de 1991 "se observó que los daños ocurridos en el inmueble ubicado en José Rivera 50 y provocados por el edificio contiguo ya han sido reparados casi en su totalidad, conforme al convenio establecido por ambas partes; con excepción del último punto, relativo a los trabajos de pintura". Lo cierto es que, como se ha podido apreciar en las constancias que integran el expediente con que cuenta esta Comisión Nacional, así como en los resultados de la visita practicada al inmueble por personal adscrito a la misma en el mes de agosto de 1991, las afectaciones que sufre el inmueble propiedad de los quejosos no sólo no fueron reportadas de forma adecuada, sino que además se han agudizado, a tal grado que ponen en grave peligro la estructura del mismo.

En relación con lo anterior, esta Comisión Nacional considera que, independientemente de las acciones legales que conforme a Derecho podrían hacer valer los quejosos en contra del propietario del edificio afectador, la Contraloría Interna de la Delegación Venustiano Carranza debe realizar una investigación exhaustiva de los hechos y, de resultar comprobadas las responsabilidades de funcionarios de dicha Delegación, deberá turnar el caso a la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, la cual, a través de su Dirección de Responsabilidades y Sanciones, debe proceder a su acumulación con el expediente No. CG DRS 5312348/91, iniciado por las irregularidades señaladas por los quejosos, atribuibles al Subdirector de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza; además, en las diversas constancias formulan acusaciones directas en contra de otros

funcionarios de esa Delegación Política, a fin de determinar las acciones u omisiones en las que pudieron haber incurrido.

Por lo antes expuesto, esta Comisión Nacional de Derechos Humanos, con todo respeto hace a usted, señor Delegado, las siguientes:

## **V. - RECOMENDACIONES**

PRIMERA.-Que se sirva ordenar la realización de una minuciosa investigación de la actuación de los servidores públicos de la Delegación a su digno cargo que intervinieron en los trámites realizados por el propietario o por el representante legal del predio ubicado en la calle de José Rivera Núm. 52, colonia Moctezuma, de esta ciudad, para la obtención de los permisos y licencias de construcción exigidos por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como en la autorización de esa obra, dándole para tal efecto la intervención que corresponda a la Contraloría Interna de la propia Delegación.

SEGUNDA.-Que, una vez que se haya determinado la participación de los servidores públicos a que se ha hecho mención, se investigue si los mismos actuaron conforme a sus atribuciones u omitieron aplicar los preceptos del Reglamento de Construcciones en vigor; en caso de confirmarse esta última situación, se proceda a sancionarlos conforme a lo establecido en la legislación interna del propio Departamento del Distrito Federal.

TERCERA.-Si además de lo anterior se llegara a comprobar que la actuación de dichos funcionarios configuró la comisión de un ilícito, éste sea hecho del conocimiento de la Representación Social respectiva para que se proceda conforme a Derecho.

CUARTA.-De conformidad con el acuerdo 1/91 del Consejo de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, solicito a usted que la respuesta sobre la aceptación de esta Recomendación, en su caso, nos sea informada dentro del término de 15 días naturales, contados a partir de su notificación. Igualmente solicito a usted que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la misma se envíen a esta Comisión Nacional dentro de los 30 días naturales siguientes a su notificación. La falta de presentación de estas pruebas dará lugar a que se interprete que la presente Recomendación no fue aceptada, quedando la Comisión Nacional de Derechos Humanos en libertad para hacer Pública esta circunstancia.

MUY ATENTAMENTE

EL PRESIDENTE DE LA COMISION