



# Comisión Nacional de los Derechos Humanos México

## **SÍNTESIS:**

**LA RECOMENDACIÓN 158/93, DEL 5 DE AGOSTO DE 1993, SE ENVIÓ AL DELEGADO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUAUHTÉMOC Y SE REFIRIÓ AL CASO DE LA SEÑORA SONIA ZÁIZAR MIRANDA, CUYA NEGOCIACIÓN SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE AL QUE SE ORDENÓ SU DEMOLICIÓN, SIN EMBARGO, DICHA DEMOLICIÓN SE INICIÓ ANTES DE QUE CONCLUYERA EL PLAZO QUE SE CONCEDIÓ A LA QUEJOSA PARA PRESENTAR UN DICTÁMEN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE, POR LO QUE LA PROPIA QUEJOSA PROMOVIO AMPARO ANTE EL JUEZ SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA, QUIEN EN EL EXPEDIENTE 392/92 CONCEDIÓ LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL. SE RECOMENDÓ DAR INTERVENCIÓN A LA CONTRALORÍA INTERNA DE LA DEPENDENCIA PARA INICIAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIDAD EN CONTRA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE INTERVINIERON EN LOS HECHOS MOTIVO DE QUEJA Y, EN SU CASO, IMPONER LAS SANCIONES QUE PROCEDAN. ASIMISMO, SOLICITAR LA INTERVANCIÓN DEL PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL PARA QUE INICIE AVERIGUACIÓN PREVIA CORRESPONDIENTE.**

**Recomendación 158/1993**

**Caso de la señora Sonia  
Zaizar Miranda**

**México, D.F., a 5 de agosto  
de 1993**

**C. LIC. GUILLERMO OROZCO LORETO,**

**DELEGADO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUAUHTÉMOC,  
CIUDAD.**

Muy distinguido señor licenciado:

La Comisión Nacional de Derechos Humanos, con fundamento en el Artículo 102, Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Artículos 1º; 6º, fracciones II, III y XII; 15, fracción VII; 24, fracción IV; 44; 46 y 51 de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de junio de 1992, ha examinado los elementos contenidos en el expediente CNDH/121/92/DF/SO7660, relacionados con la queja interpuesta por la C. Sonia Záizar Miranda, y vistos los siguientes:

## **I. HECHOS**

**1.** La Comisión Nacional de Derechos Humanos recibió, el 30 de noviembre de 1992, el escrito de queja de la C. Sonia Záizar Miranda, por medio del cual hizo saber la existencia de probables violaciones a sus Derechos Humanos, consistentes en la demolición total del inmueble ubicado en avenida Chapultepec número 318 y Oaxaca número 11, colonia Roma, de esta ciudad, por orden de autoridades de la Delegación Cuauhtémoc del Departamento del Distrito Federal. Por tal motivo se integró el expediente CNDH/121/92/DF/SO7660.

**2.** Manifestó la quejosa que es arrendataria de dos despachos del inmueble mencionado y de un local que se encuentra en la planta baja, en el número 11, de la calle de Oaxaca, donde se encuentra establecida la negociación denominada "La Rana Rosa", propiedad de la agraviada. El día 10 de noviembre de 1992 recibió notificación de la Delegación Cuauhtémoc, Subdelegación de Obras Públicas, Subdirección de Licencias y Uso del Suelo, Oficina de Supervisión de Obras, mediante la cual se le concedía un plazo de cinco días para presentar un dictamen de seguridad estructural del inmueble, apercibida, para el caso de no dar cumplimiento a lo ordenado, de aplicársele una sanción, incluso la clausura del local. Sin embargo, el día 13 de noviembre de 1992, sin ninguna orden por escrito, un grupo de trabajadores se presentó en el lugar con la finalidad de demoler totalmente el inmueble por instrucciones de la Subdelegación de Obras de la Delegación Cuauhtémoc. Agregó que los trabajos de demolición se iniciaron con lujo de violencia, ya que derribaron la puerta de acceso al edificio y comenzaron a demoler los pisos superiores, interrumpieron el suministro de agua del inmueble, pusieron en peligro la seguridad de los que habitaban éste y de los transeúntes, ya que las obras se realizaron sin la más mínima medida de seguridad. Por ello, la quejosa promovió en esa misma fecha juicio de amparo indirecto ante el Juez Segundo de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal quien, dentro del expediente 39/92, concedió la suspensión provisional del acto reclamado "...para que se mantengan las cosas en el estado que actualmente guardan, es decir, para que no se clausure a la parte quejosa el Restaurant Bar La Rana Rosa, ubicado en Oaxaca número 11, colonia Roma, en esta ciudad...". Posteriormente, según la quejosa, se negó la suspensión definitiva dentro del citado juicio de garantías.

**3.** En atención a esta queja, la Comisión Nacional de Derechos Humanos realizó las siguientes acciones:

a) El 30 de noviembre de 1992, Visitadores Adjuntos de la Comisión Nacional se constituyeron en el inmueble ubicado en la avenida Chapultepec número 318 colonia Roma, México, D.F., a fin de investigar los hechos constitutivos de la queja.

b) Se obtuvo declaración de la quejosa Sonia Záizar Miranda en el lugar de los hechos.

c) El 1 de diciembre de 1992, los Visitadores Adjuntos se trasladaron a la Delegación Cuauhtémoc, donde se intentó entrevistar al Delegado, lo cual no fue posible. En cambio, se entrevistó al licenciado Jesús García Cuevas, Subdirector Jurídico de esa dependencia.

4. El 7 de diciembre de 1992, mediante oficio V2/24736, esta Comisión Nacional solicitó al Delegado del Departamento del Distrito Federal en Cuauhtémoc, un informe sobre los hechos constitutivos de la queja y copia del dictamen técnico derivado del examen practicado al inmueble. Se pidió que el informe se rindiera en un plazo no mayor de cinco días naturales, de conformidad con el Artículo 34, parte final, de la Ley de este Organismo.

5. En virtud de haber transcurrido el plazo indicado sin que se hubiera obtenido respuesta, el 31 de diciembre de 1992 se giró oficio recordatorio V2/25982.

6. El 11 de enero del año en curso se recibió el oficio sin número, de fecha 14 de diciembre de 1992, firmado por el licenciado Guillermo Orozco Loreto, Delegado del Departamento del Distrito Federal en Cuauhtémoc, con la información que le fue requerida, de la cual se desprende que: el inmueble ubicado en avenida Chapultepec número 318, que tiene acceso también por la calle de Oaxaca número 11, colonia Roma, sufrió daños a raíz de los sismos de 1985. Se publicaron diversos edictos en el Diario Oficial de la Federación y en los periódicos de mayor circulación de esta ciudad para que el propietario del inmueble tuviese conocimiento de las obras que se iban a realizar. Agregó que se han regularizado los servicios que pudieron haber afectado a la agraviada por las obras de demolición, las cuales han sido suspendidas, ya que compareció ante la Subdelegación de Obras Púlicas de la Delegación Cuauhtémoc, la C. Mercedes Izquierdo de De León, albacea de la sucesión del señor Carlos De León Guajardo, propietario del inmueble, conjuntamente con José Guillermo Mayoral Reyes, representante legal de "Inmobiliaria Swan", S.A., quienes manifestaron que es voluntad de la sucesión vender los derechos de la finca, y el de la inmobiliaria adquirirlos. Por otra parte, se señaló que los señores Mercedes Izquierdo de De León y José Guillermo Mayoral en su comparecencia ante las autoridades de la Delegación, solicitaron la suspensión de las obras de demolición del inmueble, así como la autorización para iniciar las obras de reparación del mismo. En virtud de lo anterior, la Delegación Cuauhtémoc suspendió los trabajos de demolición del inmueble a fin de que se normalizara el funcionamiento del mismo, y se garantizara la seguridad para su ocupación posterior.

Asimismo, para el efecto de realizar las obras de reparación, solicitaron la cancelación de la licencia de funcionamiento y la clausura de la negociación denominada "La Rana Rosa" y su consecuente desalojo, sin que hasta la fecha haya ocurrido.

## **II. EVIDENCIAS**

1. El escrito de queja presentado en esta Comisión Nacional de Derechos Humanos el 30 de noviembre de 1992.

2. La inspección ocular y la fe de daños efectuadas el 30 de noviembre de 1992 por Visitadores Adjuntos de la Comisión Nacional, y el video tomado en el lugar de los hechos, de los cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

Se encontró un edificio de cinco niveles, aparentemente abandonado, con entrada por avenida Chapultepec, obstruida por tablonces de madera, con huellas de que habían sido violadas las puertas de acceso, no contaba asimismo con energía eléctrica. Se

trasladaron a la entrada posterior, por la calle de Oaxaca número 11, planta baja, donde se ubica una negociación denominada "La Rana Rosa" propiedad de la quejosa. Se pudo observar a simple vista que en la entrada había una marquesina de acrílico, destruida en algunas partes debido a la aparente caída de objetos de los niveles superiores. Se encontraron en la banqueta pedazos de cristal y cemento. La agraviada permitió el acceso al local donde se tuvo a la vista una habitación utilizada como cocina, en cuyo techo se ubica un "tragaluz" que había sido destruido en parte por pedazos de cemento que se precipitaron con motivo de la demolición. En los pisos superiores se pudieron constatar las causas que produjeron los daños antes referidos al inmueble, y a la negociación. En el primer piso existe una puerta la cual tiene colocado un sello de "clausurado". En el segundo nivel se encontró, en el interior de un departamento, aproximadamente a catorce albañiles, los que se negaron a dar sus nombres, al ser interrogados, informaron que fueron contratados por la Delegación Cuauhtémoc con la finalidad de realizar obras de demolición en el inmueble. Señalaron que ellos tenían contacto únicamente con el ingeniero Aldape y con el Jefe de Obras de la Delegación. Dichos trabajadores habitaban ese lugar, ya que dentro del departamento había cinco camastros, cobijas y utensilios de cocina, en medio de un olor nauseabundo, producto de las heces que se encuentran sobre los pasillos y otras áreas del inmueble, en virtud de que no hay agua para utilizar los sanitarios. En el tercer nivel se observó que la parte interna se encuentra totalmente destruida y que poco queda de los pisos superiores. Finalmente, se pudo concluir que el inmueble estaba siendo objeto de una demolición total carente de toda medida de seguridad, tanto para los inquilinos que lo habitan como para los transeúntes, ya que diversos pedazos de cristal y materiales de construcción estaban a punto de caer, representando un peligro inminente.

**3. Entrevista al licenciado Jesús García Cuevas, Subdirector Jurídico de la Delegación Cuauhtémoc, en la que manifestó que:** el inmueble fue dañado por los sismos de 1985 y por tal motivo tenían que proceder a su demolición total. Tenía conocimiento de que el albacea de la sucesión de Carlos De León Guajardo, propietario del inmueble, era la señora Mercedes Izquierdo Hernández viuda de De León, quien había promovido juicio testamentario ante el Juzgado 13o. Familiar del Distrito Federal, quien ha solicitado autorización judicial para enajenarlo. En relación con lo anterior, el funcionario expresó que el 26 de noviembre de 1992 comunicó a la albacea que tendría que reparar, vender o demoler el inmueble. Se hace notar que el día 10 de noviembre de 1992 se iniciaron las obras de demolición ordenadas por la Delegación Política.

El funcionario también señaló que la quejosa Sonia Záizar Miranda no era legítima arrendataria. En su criterio, el contrato de arrendamiento que exhibió ante la Delegación es apócrifo. Asimismo, señaló que si la compañía que contrataron para demoler el inmueble había ocasionado daños a terceros, éstos serían resarcidos. Agregó que sería reestablecido el suministro de agua y se repararían las instalaciones del gas inmediatamente, lo que hasta la fecha no se ha cumplido.

También dijo que la Delegación Cuauhtémoc se encuentra en la mejor disposición de llegar a un arreglo con la parte afectada, en la inteligencia de que la agraviada nunca acudió a dialogar con las autoridades a fin de solucionar el conflicto.

4. La declaración de la quejosa, tomada en el lugar de los hechos el día 30 de noviembre de 1992, quien en síntesis expresó que: el día 13 de noviembre de 1992 habían comenzado las obras de demolición del inmueble de las 0:00 hasta las 06:00 horas. Ante tal situación, promovió juicio de amparo contra esos actos. El Juez Segundo de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal únicamente concedió la suspensión provisional del acto reclamado para que las cosas permanecieran en el estado que entonces guardaban y el local denominado "La Rana Rosa" no fuese clausurado. Agregó que las obras de demolición ya han causado graves daños a la negociación. Finalmente manifestó que había denunciado los hechos ante el agente del Ministerio Público de la Séptima Agencia Investigadora de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal.

5. El oficio sin número de fecha 14 de diciembre de 1992, firmado por el licenciado Guillermo Orozco Loreto, Delegado del Departamento del Distrito Federal en Cuauhtémoc, recibido en esta Comisión Nacional el día 11 de enero del año en curso, mediante el cual rindió el informe y envió copias simples del dictamen técnico requerido y de la comparecencia ante esa autoridad de Mercedes Izquierdo de De León, albacea de la sucesión a bienes de Carlos De León Guajardo, propietario del inmueble en cuestión, y José Guillermo Mayoral Reyes, representante legal de "Inmobiliaria Swan", S.A., quienes manifestaron su voluntad de vender y adquirir, respectivamente, los derechos del inmueble.

6. Fotocopia simple de la notificación 1826 de fecha 10 de noviembre de 1992, que la Delegación Cuauhtémoc mediante la Subdelegación de Obras Públicas, hace al propietario o responsable del Bar "La Rana Rosa", mediante el cual se requiere la presentación de un dictamen de seguridad estructural del inmueble.

7. La suspensión provisional concedida el 13 de noviembre de 1992 en favor de la señora Sonia Záizar Miranda dentro del juicio I/0392/92, por el Juez 2o. de Distrito en Materia Administrativa, a efecto de que no se clausurara la negociación denominada "La Rana Rosa".

### **III. SITUACIÓN JURÍDICA**

1. Mediante edictos publicados en el Diario Oficial de la Federación y en los periódicos de mayor circulación de la ciudad de México, de fechas 29 y 30 de septiembre, y 1 de octubre de 1992, se notificó a diversos propietarios de inmuebles, entre otros al ubicado en avenida Chapultepec 318 y Oaxaca 11 de la colonia Roma, Distrito Federal, donde se encuentra ubicada la negociación de la quejosa, y que resultaron dañados por los sismos de los días 19 y 20 de septiembre de 1985, que mediante dictamen técnico se determinó que, por el estado en que se encuentran, era necesaria su demolición.

2. La titular de los derechos de propiedad del inmueble en la fecha de la notificación, era la sucesión a bienes de Carlos De León Guajardo, representada por la señora Mercedes Izquierdo de De León, en su carácter de albacea.

3. La quejosa e inquilina del inmueble fue notificada el 10 de noviembre de 1992, para que presentara un dictamen de seguridad estructural del inmueble, apercibida de infracción y clausura.

4. El día 10. de diciembre de 1992, la propietaria y el adquirente solicitaron a la Delegación Cuauhtémoc la suspensión de los trabajos de demolición, pero éstos cesaron hasta el mes de febrero del año en curso.

#### **IV. OBSERVACIONES**

1. De las evidencias señaladas se desprende que efectivamente la quejosa Sonia Záizar Miranda es poseedora del local ubicado en el número 318 de la avenida Chapultepec y número 11, de la calle de Oaxaca, colonia Roma México, Distrito Federal, donde se encuentra la negociación denominada "La Rana Rosa", que es de su propiedad.

La Delegación Cuauhtémoc del Departamento del Distrito Federal ordenó los trabajos de demolición del inmueble ocasionando con ello actos de molestia infundados e inmotivados, ya que se suspendió el suministro de agua y se dañaron las instalaciones de gas de la negociación denominada "La Rana Rosa", propiedad de la agraviada sin que la autoridad hubiese notificado legalmente a los poseedores o inquilinos de la realización de las obras de demolición. En los edictos publicados en el Diario Oficial de la Federación de fechas 29 y 30 de septiembre y 1 de octubre de 1992, se notificó únicamente a los propietarios, no así a los poseedores o inquilinos.

El 10 de noviembre de 1992 la quejosa fue requerida por dicha autoridad para que presentara un dictamen de seguridad estructural del inmueble otorgándole para ello un término de cinco días, sin embargo, las obras de demolición comenzaron el día 13 de noviembre del mismo año, es decir, sin que se hubiese agotado aquel plazo. Esto se acredita con la suspensión provisional dictada el día 13 de noviembre de 1992, ya que la quejosa solicitó el amparo para que su negociación no fuese clausurada.

La autoridad en comento vulneró lo establecido en el Artículo 16 de nuestra Carta Magna en donde se consagra la garantía de legalidad y seguridad jurídica, toda vez que nadie puede ser molestado en su persona, domicilio o posesiones, sino por mandamiento escrito de la autoridad competente que funde y motive la causa legal de su proceder, esto implica que ninguna autoridad puede realizar actos u omisiones o ejercer atribuciones que no se encuentren de manera expresa fundados y motivados, es decir, que estén previstos legalmente y, además, sean racionalmente necesarios para el caso concreto. Todo acto de autoridad debe estar apegado a estos principios elementales de la Constitución Federal, la cual otorga un ámbito jurídico expreso y estricto a las autoridades para que desarrollen sus atribuciones, ya que sólo de esta manera puede garantizarse plena y absolutamente la seguridad jurídica en las relaciones entre los particulares con el órgano de poder. La autoridad, de conformidad con la Ley Suprema sólo puede hacer aquello que está permitido expresamente por la ley, y todo lo que se aparte de las facultades establecidas perfectamente para la actuación de la autoridad, debe considerarse como inconstitucional e ilegal. La autoridad violó también, en perjuicio de la agraviada la garantía de audiencia contenida en el Artículo 14 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos, la que establece que nadie podrá ser privado

de sus posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Parte esencial de todo procedimiento son los plazos que fija la ley o la propia autoridad. En el caso concreto, la autoridad violó abiertamente el plazo que ella misma fijó para que la agraviada presentara el dictamen de seguridad estructural del inmueble o interpusiera los recursos y defensas legales procedentes. En efecto, el plazo de cinco días, que debió cumplirse del 10 al 15 de noviembre 1992, fue interrumpido el día 13, dos días antes del vencimiento, en que comenzaron los trabajos de demolición. Esto dejó a la agraviada en completo estado de indefensión.

La autoridad debió fundar su proceder en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que la faculta a efectuar los trabajos necesarios para eliminar en su totalidad los peligros que representen tales inmuebles para sus moradores, los predios adyacentes y la vía pública y motivar tal proceder en el dictamen técnico idóneo. No lo hizo así, como ya se dijo, pero, además, al ejecutar las obras de demolición en los pisos superiores no tomó las medidas de seguridad establecidas en el capítulo "Medidas Preventivas en las Demoliciones", en los Artículos 291, 293 y 297 del Reglamento señalado. Dicho ordenamiento establece las medidas pertinentes y necesarias que deben tomarse durante la realización y la conclusión de las obras. No solamente no quedó garantizada la seguridad e integridad física de las personas, de los bienes adyacentes y de la vía pública, sino que la obra constituyó un peligro inminente para éstos. Hubo improvisación, falta de personal técnico calificado para la toma de decisiones y carencia total de supervisión en los trabajos de demolición. Claro ejemplo de lo anterior lo constituyen los daños y destrucción de algunos accesorios del local propiedad de la agraviada, de los que dieron fe Visitadores Adjuntos de esta Comisión Nacional.

2. Por todo lo anterior, es evidente que en el caso que nos ocupa se violaron los Derechos Humanos de la quejosa al no respetarse su derecho de posesión sobre la negociación denominada "La Rana Rosa"; sus garantías de audiencia y legalidad al llevarse a cabo las obras de demolición sin respetar el debido proceso legal y sin fundamentarlas ni motivarlas debidamente. Además, se causaron daños a la negociación propiedad de la agraviada. Asimismo, no se garantizó la seguridad e integridad física de las personas y de los bienes adyacentes.

La Comisión Nacional no se pronuncia sobre la determinación del Juez de Distrito respecto al amparo solicitado por la quejosa el día 13 de noviembre de 1992, ya que ello implica una cuestión jurisdiccional de fondo de la que no es competente, además del respeto que la Comisión Nacional mantiene y siempre ha mantenido por el Poder Judicial.

En consecuencia, esta Comisión Nacional de Derechos Humanos, respetuosamente, formula a usted, señor Delegado del Departamento del Distrito Federal en Cuauhtémoc, las siguientes:

## **V. RECOMENDACIONES**

PRIMERA. Dar intervención a la Contraloría Interna de esa Dependencia para que lleve a cabo el procedimiento administrativo de responsabilidad contra los servidores públicos de

la Delegación Cuauhtémoc, los cuales intervinieron en los hechos que motivaron la queja y, en caso de encontrar responsabilidad, se proceda a la imposición de las sanciones a que se hayan hecho acreedores por los actos y omisiones ilegales en que hubieren incurrido.

SEGUNDA. Solicitar la intervención del C. Procurador General de Justicia del Distrito Federal a fin de que se practique la averiguación previa correspondiente contra los servidores públicos que hayan tenido participación en el presente asunto por las probables conductas delictuosas en que hubieren incurrido, sea de manera dolosa o por negligencia.

TERCERA. De conformidad con el Artículo 46, segundo párrafo, de la Ley 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 quince días hábiles siguientes a esta notificación.

Igualmente, con el mismo fundamento jurídico, solicito a usted que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la Recomendación se envíen a esta Comisión Nacional dentro de un término de quince días hábiles siguientes a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre la aceptación de la Recomendación.

La falta de presentación de pruebas dará lugar a que se interprete que la presente Recomendación no fue aceptada, quedando la Comisión Nacional de Derechos Humanos en libertad de hacer pública esta circunstancia.

**Atentamente**

**El Presidente de la Comisión Nacional**