

Ciudad de México a 20 de octubre de 2020

**Asunto: Denuncia Ciudadana**

**ARQ. MYRIAM URZUA VENEGAS  
SECRETARIO DE GESTIÓN INTEGRAL  
DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL.**

Presente.

**ALBA EUGENIA HERNANDEZ COUTIÑO**, única propietaria del inmueble ubicado en Avenida Coyoacán número 1909, dentro del conjunto condominal denominado "Park Acacias" Torre Cedro departamento 401, Colonia Acacias C.P. 03240 Alcaldía Coyoacán en la Ciudad de México, por mi propio derecho, señalo como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Avenida México número 107-A, Col. del Carmen, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04100 en la Ciudad de México, así como el correo electrónico [albertowoolrich@yahoo.com.mx](mailto:albertowoolrich@yahoo.com.mx), muy respetuosamente vengo por medio del presente escrito a expresar y solicitar lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

1. Soy persona viuda de la tercera edad con 82 años de vida, misma que con fecha 10 de diciembre de 2015, con número de escritura Publica 50520, Notario Público No. 88, Lic. Ricardo Vargas Navarro, adquirí el departamento antes mencionado a la empresa, Inmobiliaria "**GDC Desarrollos**", representada por Santiago Morales Broc, apoderado de los señores Jaqueline Denise Broc Haro, Fernando Ortega Arena y José Enrique Rangel Serralde (Copropietarios)
2. El edificio donde vivo se compone de estacionamientos, planta baja, 4 pisos y Roof Garden (techo-azotea) además de áreas comunes.
3. La Inmobiliaria vendedora de los departamentos, en este momento realiza, obra civil, levantando pisos, modificando áreas verdes y comunes en el Roof Garden, desconociendo si cuenta con la supervisión y autorización de las autoridades competentes en la materia

Sra. Secretaria Myriam Urzua, derivado de la falta de atención por parte de las autoridades de la Alcaldía Coyoacán para mitigar y resolver el problema que se presenta actualmente en mi propiedad acudo a usted y le expongo los problemas y afectaciones a este inmueble:

- El cubo del elevador colinda con mi departamento el cual presenta fracturas en su estructura y roces de la cabina al desplazarse hacia arriba y hacia abajo generando además del temor de quedar atrapados, el riesgo de sufrir un accidente poniendo en **Alto Riesgo** la vida de las personas que utilizamos este elevador.
- El Roof Garden, áreas verdes, así como las áreas comunes ubicadas en el techo de mi departamento lo han afectado gravemente por tenerlo como techo-azotea, presentando grandes filtraciones de agua, manifestaciones de humedad en todas las áreas del inmueble, así como fracturas en paredes, pisos y baños.
- La humedad se presenta en: techos y paredes de sala comedor, cocina, área de lavado, cuarto de servicio, baños y vestidores, así como en los marcos de las ventanas.
- La humedad y filtraciones de agua han afectado las cargas de energía eléctrica del departamento teniendo variaciones en dichas cargas eléctricas dañando los sistemas y funcionamiento de aparatos electrodomésticos.
- Los pisos y paredes de los baños presentan desplazamiento en sus losetas.
- La pared de la cocina perdió verticalidad y desplazamiento de su barra y componentes como estantería y gabinetes,
- La humedad de las habitaciones además de afectar techos y paredes se suma la afectación a la madera de los closets, deteriorando su funcionamiento por la hinchazón de dicha madera.
- La filtración y humedad que se presenta en todo el departamento no solo ha afectado sus estructuras, pisos y techos además todo el plafón del departamento se encuentra averiado.
- En lo que a mi persona respecta, se vuelve imposible vivir en ese departamento debido al deterioro de mis muebles, aparatos electrodomésticos, ropas y artículos personales producidos por la humedad y el moho que presentan todos ellos.

- Se carece totalmente de medidas de protección civil, tales como: rutas de evacuación, punto de reunión, señalización, extintores, Programa Interno de Protección Civil entre otros.

Debo manifestarle que mi condición de ser persona de la tercera edad me vuelve vulnerable a vivir en las condiciones que me ofrece este departamento por las graves afectaciones en la construcción de este inmueble.

No omito comentar que hemos intentado acceder al Roof Garden y revisar las azoteas para efectuar una inspección física y ocular por parte de un Director Responsable de Obra (DRO), negándonos el acceso al mismo el C. Cesar Gutiérrez administrador del edificio por instrucciones de la Inmobiliaria vendedora responsable.

Sra. Secretaria Myriam Urzua, considero que mi departamento en este momento se encuentra en **Alto Riesgo** hacia mi persona, propiedad y entorno, por el gran temor que tengo a que los techos se vengán abajo por las constantes filtraciones de agua, reblandecimiento de las losas y modificaciones que la inmobiliaria responsable está efectuando en este momento.

Considero necesario Sra. Secretaria gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda con el objeto de que se envíe a un perito y/o técnico especialista en la materia para que determine el grado de afectación a mi departamento y elevador, así como se tomen las medidas necesarias para **Suspender** o **Clausurar** las modificaciones que se están realizando en las estructuras del edificio específicamente en las áreas que componen el Roof Garden donde desconozco si dichas modificaciones y obra en general que realiza la inmobiliaria son avaladas y autorizadas por la autoridad competente.

Por lo expuesto anteriormente a usted **Sra. Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil**, respetuosamente le pido:

**PRIMERO.** Me tenga por presentado en términos del presente escrito.

**SEGUNDO.** se envíe a un perito y/o técnico especialista en la materia para que determine el grado de afectación a mi departamento, azotea y elevador.

**TERCERO.** Se inicie procedimiento administrativo y/o legal para Suspender o Clausurar las obras y modificaciones al Roof Garden hasta que la autoridad competente lo investigue y autorice.

**CUARTO.** Se emitan las recomendaciones pertinentes a la inmobiliaria responsable para mitigar el riesgo que presenta mi departamento, elevador, Roof Garden y áreas comunes.

**ATENTAMENTE**

**ALBA EUGENIA HERNANDEZ COUTIÑO**  
**Propietaria**

Anexo álbum de fotografías.

C.c.p. Lic. Claudia Sheinbaum Pardo, Jefa de Gobierno de la CDMX.....para su conocimiento  
C. Manuel Negrete Arias, Alcalde en Coyoacán.....para su conocimiento  
Mtra. Ileana Villalobos Estrada, Secretaria de Desarrollo Urbano Y Vivienda...para su conocimiento