



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/054/2018

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Bonanza, número 15 (quince), colonia Moctezuma 1ª Sección, demarcación territorial Venustiano Carranza, en esta Ciudad; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:-----

-----**R E S U L T A N D O S**-----

1.- El veintidós de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al predio citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/054/2018, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por el C. Rafael Pérez Canales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, por lo que al no haber ingresado escrito de desahogo, se emitió acuerdo de fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el presente procedimiento, y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones de fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho.-----

1/6

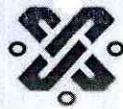
3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**C O N S I D E R A N D O S**-----

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso h), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y Puntos Primero y Séptimo de la Circular número 001/2015 que establece los lineamientos para el control y supervisión de licencias de construcción especial en su modalidad de demolición expedidas por las Delegaciones.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en la Circular número 001/2015 que establece los lineamientos para el control y supervisión de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/054/2018

licencias de construcción especial en su modalidad de demolición expedidas por las Delegaciones, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CORROBORANDO LO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE. CON LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN QUE COINCIDE CON EL INMUEBLE DONDE ESTOY CONSTITUIDO Y CON EL C. [REDACTED] PERSONA QUIEN SE IDENTIFICÓ Y DIJO SER EL ENCARGADO Y DIO POR CIERTO EL DOMICILIO, CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ME PERMITIÓ EL ACCESO Y EL DESARROLLO DE LA MISMA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DELIMITADO POR TAPIALES DE MADERA DONDE AL INTERIOR SE OBSERVA QUE HUBO UNA DEMOLICIÓN OBSERVANDO RESTOS DE LA MISMA Y POLINES DE MADERA APILADOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- NO EXHIBE AL MOMENTO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL. 2.- NO ACREDITA SE REALICE LOS TRABAJOS SE REALICEN CON LA PRESENCIA, VIGILANCIA Y AVAL DE UN RESPONSABLE DE OBRA. 3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN. 4.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE: 164 M<sup>2</sup> ( CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) Y B. LA SUPERFICIE DÓNDE SE DESARROLLARON LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN ES DE: 164 M<sup>2</sup> ( CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NIVELES. SE ADVIERTE RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN. 5.- NO EXHIBE PROGRAMA 6.- NO EXHIBE PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN AUTORIZADO POR LA DELEGACIÓN. 7.- NO EXHIBE DOCUMENTO. 8.- NO EXHIBE LIBRE DE BITÁCORA DEBIDAMENTE SELLADA Y FOLIADA POR LA DELEGACIÓN. 9.- AL MOMENTO SE OBSERVA QUE EL TAPIAL QUE DELIMITA LA FACHADA SOBRESALE 1.27 M DEL ALINEAMIENTO. 10.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGUNA ACTIVIDAD, NI TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE NINGÚN TIPO.

2/6

De lo anterior, se hace evidente que se trata de un predio donde se llevaron a cabo trabajos de "demolición", lo anterior es así, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/054/2018

anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Ahora bien, por lo que respecta al numeral "1" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: "Requerir la Licencia de Construcción Especial que autorice los trabajos de demolición", (sic), obligación prevista en los artículos 55, 187 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismos que señalan lo siguiente:

ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.

La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

ARTÍCULO 187.- Una copia de los planos o croquis registrados y de la licencia de construcción especial, debe conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de la Administración.

Durante la ejecución de una obra deben tomarse las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Deben observarse, las disposiciones establecidas por la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como las demás disposiciones aplicables para la Protección del Medio Ambiente.

ARTÍCULO 245.- Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento, sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

3/6

Sobre este punto, el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación asentó en la parte de documentos, lo siguiente: "... INTERIOR SE OBSERVA QUE HUBO UNA DEMOLICIÓN DE LOS PLANOS APILADOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- NO EXHIBE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL. 2.- NO ACREDITA SE REALICE LOS TRABAJOS SE REALICEN CON LA PRESENCIA, VIGILANCIA Y AVAL DE UN RESPONSABLE DE OBRA. 3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN." (sic), no obstante, de las constancias que corren agregadas en el expediente se advierte la copia cotejada con original de la Licencia de Construcción Especial, número [REDACTED], de fecha [REDACTED] con una vigencia de tres meses a partir del [REDACTED] al [REDACTED] a favor del inmueble visitado, con la que acreditó contar con la Licencia correspondiente, para los trabajos que en dicha licencia se especificaron.

Respecto al numeral "2" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: "2.- Revisar que los trabajos de demolición se realicen con la vigilancia y el aval de un Director Responsable de Obra" (sic) al respecto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente:

AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN. 2.- NO ACREDITA SE REALICE LOS TRABAJOS SE REALICEN CON LA PRESENCIA, VIGILANCIA Y AVAL DE UN RESPONSABLE DE OBRA. 3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN." (sic), al respecto, esta autoridad procedió a efectuar un estudio de las constancias que fueron exhibidas durante la substanciación del procedimiento, entre las que destacan la copia cotejada con original de la Licencia de Construcción Especial, número [REDACTED], de fecha [REDACTED] en la que se autorizaron





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/054/2018

trabajos de demolición a favor del inmueble visitado, documental de la cual se puede advertir la intervención del Director Responsable de Obra, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] asimismo, se advierte que fueron exhibidas las copias cotejadas con original de la bitácora de obra, programa de demolición, memoria descriptiva de demolición, todas firmadas por el Director Responsable de Obra. Bajo este contexto, esta autoridad tiene por acreditado que los trabajos observados se encuentran supervisados y vigilados por el Director Responsable de Obra, [REDACTED] [REDACTED] no obstante, que durante la visita de verificación el citado Director Responsable de Obra, no se encontró presente, ello no significa que la obra incumpliera con dicha vigilancia, pues las documentales en cita así lo acreditan, razón por la cual esta autoridad, determina el cumplimiento por lo que respecta a este punto.-----

Respecto del numeral "3" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: "Que indique al momento de la práctica de la presente visita de verificación en qué consisten los trabajos que se realizan en el inmueble y en su caso, si se apegan a lo dispuesto por la Licencia de Construcción Especial para Demolición." (sic), y dado la relación que existe entre dicho numeral y el numeral "4" de la Orden de Visita de Verificación en comento, consistente en: "Realizar la medición de lo siguiente: a) De la superficie del inmueble visitado; b) De la superficie en la que se desarrollan los trabajos de demolición y señalar el nivel o niveles en los que se desarrolla la demolición", (sic) los mismos se califican de manera conjunta, al respecto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó lo siguiente en relación a dichos puntos:-----

AL MOMENTO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN. AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA PRESENCIA, VIGILANCIA Y AVAL DE UN RESPONSABLE DE OBRA.3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA PRESENCIA, VIGILANCIA Y AVAL DE UN RESPONSABLE DE OBRA.3.- AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN. NO EXHIBE DOCUMENTO.4.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE: ..." (sic), y en cuanto al punto 4:-----

PRESENCIA, VIGILANCIA Y AVAL DE UN RESPONSABLE DE OBRA. AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN. NO EXHIBE DOCUMENTO.4.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE: 164 M2 ( CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) Y B. LA SUPERFICIE DÓNDE SE DESARROLLARON LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN ES DE: 164 M2 ( CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA NIVELES. SE ADVIERTE RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN.5.- NO EXHIBE PROGRAMA 6.- NO EXHIBE PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN. ..." (sic), al respecto, de la copia cotejada con original de la Licencia de Construcción Especial, número [REDACTED] de fecha [REDACTED] se advierte que la misma ampara la demolición total del inmueble visitado, en una superficie de 177.79 m<sup>2</sup> (ciento setenta y siete punto setenta y nueve metros cuadrados), advirtiéndose del acta de visita de verificación, que los trabajos de demolición abarcaban una superficie total de 164 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), la cual resulta ser menor a la autorizada en el documento en cita, razón por la cual esta autoridad, determina el cumplimiento por lo que respecta a este punto.-----

Respecto del numeral "5" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: "Que el visitado exhiba el programa en el que se indique el orden y volumen estimado, así como fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación que ampara la Licencia Especial de Demolición." (sic), y dado la relación que existe entre dicho numeral y el numeral "6" de la Orden de Visita de Verificación en comento, consistente en: "Que exhiba el procedimiento de demolición autorizado por la Delegación" (sic), los mismos se califican de manera conjunta, así con relación a dichos puntos, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente del acta de visita de verificación, lo siguiente:-----

DEMOLICIÓN. SE ADVIERTE RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN.5.- NO EXHIBE PROGRAMA 6.- NO EXHIBE PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN. ..." (sic); sin embargo, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, se advierte la copia cotejada con original del Programa de Demolición, además de la copia cotejada con original de la memoria descriptiva para las demoliciones del inmueble visitado, misma que contiene el orden y volumen estimado, así como las fechas

4/6





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/054/2018

aproximadas en que se iban a demoler los elementos de la edificación que ampara la copia cotejada con original de la Licencia de Construcción Especial, número [REDACTED], de fecha [REDACTED], a favor del inmueble visitado, en consecuencia se hace evidente el cumplimiento de las citadas obligaciones, previstas en los artículos 236 y 241 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismos que se transcriben a continuación para mayor referencia:-----

**ARTÍCULO 236.-** Con la solicitud de licencia de construcción especial para demolición considerada en el Título Cuarto de este Reglamento, se debe presentar un programa en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Delegación.-----

**ARTÍCULO 241.-** El procedimiento de demolición será propuesto por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Delegación.-----

Derivado de lo anterior, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Demolición, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

**“Artículo 87.-** Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

**I. La resolución definitiva que se emita.”-----**

Es de resolverse y se:-----

5/6

**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Esta Autoridad resulta competente para calificar el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente Resolución Administrativa.-----

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa, practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente Resolución Administrativa.-----

**TERCERO.-** Por dar cumplimiento a los numerales “1, 2, 3, 4 y 5” de la orden de visita de verificación, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Demolición, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en lo que establecen los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/054/2018

efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.-----

**SEXO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

**SÉPTIMO.-** CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/ACG

