



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 Avenida Tláhuac, número 6,620 (seis mil seiscientos veinte), colonia Barrio Santiago Zapotitlán Centro, Demarcación Territorial Tláhuac, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El tres de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/0059/2017, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por el C. David Alberto López Pacheco, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el 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 veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de trece de noviembre de dos mil dieciocho, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, fue presentado en tiempo pero no en forma.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

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 d), 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, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, en relación con lo dispuesto en 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, 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 promovente desahogó en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose 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.-----

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: -----

2/5

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFESTÓ QUE SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO POR BARDA PERIFÉRICA AL MOMENTO EN EL PREDIO SE OBSERVA UNA NAVE INDUSTRIAL SIN USO, PERO CON RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN PREVIA, AL INTERIOR NO SE OBSERVA EDIFICACIÓN NUEVA, AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJADORES Y/ O TRABAJOS EN PROCESO REALIZANDO TRABAJOS DE NIVELACIÓN Y CIMENTACIÓN , 1) NO EXHIBE ORIGINAL DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN. 2) AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA LOS TRABAJOS YA ESTAN FINALIZADOS Y EL TERRENO EN PROCESO DE LIMPIEZA. 3)AL MOMENTO YA NO EXISTEN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN EN PROCESO Y SOLAMENTE SE OBSERVAN RESTOS DE DEMOLICIÓN Y UNA NAVE INDUSTRIAL SIN USO. 4) A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 8290M2 (OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE EN LA QUE SE DESARROLLA LOS TRABAJOS ES DE 8290M2 (OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS). 5) EL VISITADO NO EXHIBE MEMORIA DESCRIPTIVA DONDE MANIFIESTA EL VOLUMEN ESTIMADO DE LA DEMOLICIÓN NI CALENDARIO DE LOS TRABAJOS. 6) NO EXHIBE MEMORIA DESCRIPTIVA DONDE INDICA EL PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN AUTORIZADO POR LA DELEGACIÓN. 7)NO EXHIBE AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL INAH PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. 8) NO PRESENTA BITÁCORA DE OBRA SELLADA Y AUTORIZADA. 9) NO SE OBSTRUYE LA VIA PÚBLICA DE NINGUNA MANERA. 10) AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE LIMPIEZA DE TERRENO, NIVELACIÓN, ARMADO DE BARDA PERIMETRAL Y CAJON DE CIMENTACIÓN CON VEINTE TRABAJADORES CON CASCO CHALECOS Y BOTAS.-----

De lo anterior, se hace evidente que se trata de un inmueble 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: -----

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



Expediente: INVEADF/OV/DEMO/0059/2018
700-CVV-RE-07

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo 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"**, 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: -----

NIVELACIÓN Y CIMENTACIÓN, 1) NO EXHIBE ORIGINAL DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN. 2) AL

Al respecto de la lectura integral del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación hace constar que en el inmueble visitado se encontró escombro producto de demolición, sin que al momento de la visita de verificación se exhibiera documental alguna que ampare dichos trabajos, sin embargo, de las constancias que obran en el expediente materia del presente procedimiento, se advierte el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial Folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] con sello de ventanilla única de la delegación Tláhuac, mediante el cual se da aviso de la demolición total del inmueble materia del presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la opinión técnica de fecha [REDACTED] signada por el Director de Protección Civil de la delegación Tláhuac, en la que se determinó de alto riesgo, y el Formato de Inspección post-sísmica evaluación rápida, folio [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el cual se determinó al inmueble de trato como inseguro por presentar daños en miembros estructurales (columnas, vigas y muros), así como daño severo en muros no estructurales, escaleras, etc, con pretilos, balcones y otros objetos en peligro de caer. En razón de lo anterior, se hace evidente -salvo prueba en contrario- que los trabajos observados encuadran en la hipótesis normativa señalada en el artículo 62 fracción V del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, por lo que se concluye que dicha demolición no requiere Licencia de Construcción especial para Demolición.-----

Una vez que se ha precisado lo anterior, se tiene claro que en el caso en concreto el inmueble visitado se encuentra dentro de la hipótesis establecida en el artículo 62 Fracción V del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y derivado que al momento de la visita de verificación ya no se llevaban a cabo trabajos de demolición, resulta inconcuso que el objeto y alcance de la orden de visita de verificación señalado, en los numerales "2. Revisar que los trabajos de demolición se realicen con la vigilancia y el aval de un Director Responsable de Obra", 3. "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.", 5. "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.", 6. "Que exhiba el procedimiento de demolición autorizado por la Delegación" y 8. Que en la obra se tenga el libro de bitácora de la misma, debidamente foliada y sellada por la Delegación y que en ella el Director Responsable de Obra haya dictado las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y/o funcionamiento de





las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.”, 9. “Que no obstruyan con materiales de construcción, escombros u otros residuos la vía pública que impidan el paso de peatones y de personas con discapacidad”, 10. “Contar con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, como pueden ser: cascos, botas, guantes, arneses. Proporcionar a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; contar con botiquín, con medicamentos e instrumentos de curación para brindar primeros auxilios, así como contar con equipo de extintores para evitar y combatir incendios con carga vigente.” (sic) los mismos no le son aplicables al inmueble materia del presente procedimiento, en virtud de que a las obras de demolición ubicadas en la fracción V del artículo 62, no se les hará exigible el cumplimiento de las obligaciones antes señaladas, por lo que esta autoridad no emite mayor pronunciamiento al respecto.-----

Derivado de lo anterior, se advierte el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Demolición, de conformidad con el al 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:-----

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 lo que hace al numeral “1” de la orden de visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables 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.- Por lo que hace a los numerales “2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10” de la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno, en virtud de los argumentos señalados en la parte correspondiente del considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Con fundamento en 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.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación “A”

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



Expediente: INVEADF/OV/DEMO/0059/2018
700-CVV-RE-07

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DEMO/0059/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

NOVENO.- 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/ACC

5/5

