



Expediente: INVEADF/OV/DEMO/062/2018
700-CVV-RE-07

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 calle Omega, número 208 (doscientos ocho), colonia Romero de Terreros, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El siete 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/062/2017, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por la C. Yarazet Yazmín Bautista Santos, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el 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 veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su carácter de visitado del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con quince minutos del diecinueve de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----

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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se advierte que el visitado presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como 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: -----

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

CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EL CUAL CORROBORO COMO CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/ O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE POR LO QUE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, AL INTERIOR ADVIERTO SE TRATA DE UN PREDIO CON UN MURO DE COLINDANTE INTERIOR DEL LADO ESTE CON UNA CASETA DE VIGILANCIA PROVISIONAL Y UN MÓDULO SANITARIO Y UN MONTÍCULO DE ESCOMBRO PRODUCTO DE DEMOLICIÓN, ADVIERTO BASES DE CIMENTACIÓN PREEXISTENTES SIN MUROS, Y UN AREA DE TERRACERIA CON CUATRO INDIVIDUOS ARBÓREOS EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBTIENE LO SIGUIENTE:1. REQUERIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL QUE AUTORIZA LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN. NO EXHIBE 2. REVISAR QUE LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN SE REALICEN CON LA VIGILANCIA Y EL AVAL DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, NO ADVIERTO TRABAJOS DE OBRA O DEMOLICIÓN AL MOMENTO 3. QUE INDIQUE AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN EN QUE 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. NO ADVIERTO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y /O CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO 4.REALIZAR LA MEDICIÓN DE LO SIGUIENTE :A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE : 333 M2 (TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS) B)DE LA SUPERFICIE EN LA QUE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN AL MOMENTO NO ADVIERTO SE REALICEN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN; Y SEÑALAR NIVEL O NIVELES EN LOS CUALES SE DESARROLLA LA DEMOLICIÓN 5.QUE EL VISITADO NO EXHIBE EL PROGRAMA EN EL QUE SE INDIQUEN EL ORDEN Y VOLUMEN ASÍ COMO FECHAS APROXIMADAS EN QUE SE DEMOLERAN LOS ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN QUE AMPARA LA LICENCIA ESPECIAL 6. QUE EXHIBA EL PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN AUTORIZADO POR LA DELEGACIÓN, NO ADVIERTO TRABAJOS AL MOMENTO 7) NO EXHIBE AL MOMENTO 8. NO EXHIBE AL MOMENTO BITÁCORA DE OBRA 9. NO ADVIERTO SE OBSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ESCOMBRO O RESIDUOS 10. NO ADVIERTO SE REALICEN TRABAJOS AL MOMENTO., CUENTA CON UN EXTINTOR TIPO PQS DE 4.5 KILOGRAMOS DE AGOSTO 2018 PRESURIZADO..-----

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: -----



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



NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----

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: -----

INDIVIDUOS ARBÓREOS EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBTIENE LO SIGUIENTE: 1. REQUERIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL QUE AUTORICE LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN. NO EXHIBE 2. REVISAR QUE LOS TRABAJOS DE

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 escombros 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 oficio N° [REDACTED] de fecha [REDACTED] signado por el Director de desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, mediante el cual se tuvo por presentado 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, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación; así como la bitácora de obra, relativa al inmueble visitado, en la que se hace constar que en fecha [REDACTED], se iniciaron los trabajos de demolición del inmueble de mérito, afectado por el sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, en términos del dictamen post-sísmico emitido por el DRO [REDACTED] quien determinó que dichos trabajos eran urgentes para evitar un riesgo inminente de colapso del inmueble que nos ocupa y evitar una tragedia a las personas que lo habitan. 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” (sic), 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.-----

4/5

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 35 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



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/062/2018
700-CVV-RE-07

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.-----

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.-----

5/5

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DEMO/062/2018, 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



