



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/022/2018**

En la Ciudad de México, a siete de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Altavista, número treinta y dos (32), Colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El catorce de junio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/022/2018, la cual fue ejecutada el mismo día, por la servidora pública Velázquez González Elsy Nallely, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veintiocho de junio de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], en el que formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente con el carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED]-----

[REDACTED], Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], autorizada en el presente procedimiento por el promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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, fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción XIX, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**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



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/022/2018**

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 entonces Delegaciones, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**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, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente 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:-----

SE TRATA DE UN PREDIO CON MURO PERIMETRAL, Y DOS ACCESOS VEHICULARES Y UNO PEATONAL, AL INTERIOR SE OBSERVA ESCOMBRO Y DEMOLICIÓN RECIENTE, SE APRECIAN TAMBIEN VALLAS PUBLICITARIAS, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS NI TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVA MATERIAL EN VIA PUBLICA EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE 1 NO EXHIBE 2 NO SE OBSERVA 3 SE OBSERVA DEMOLICIÓN RECIENTE SIN HABER TRABAJOS NI TRABAJADORES AL MOMENTO 4 A Y B ES DE 9, 125M2 NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS, LA DEMOLICIÓN ES A NIVEL DE BANQUETA 5 NO EXHIBE 6 NO EXHIBE 7 NO EXHIBE 8 NO EXHIBE 9 NO SE OBSTRUYE CON MATERIAL ALGUNO LA VIA PÚBLICA 10 AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES-----

De la descripción anterior, se advierte que se trata de un inmueble con muro perimetral, observando al interior escombros y demolición reciente, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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 DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.**-----

En dicho sentido, 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 327 fracción I, 334, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Copia cotejada con original del Instrumento Notarial número setenta y ocho mil ochocientos setenta y nueve (78,879), de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, pasado ante el Licenciado Erik Namur Campesino, titular de la notaría número noventa y cuatro (94) de la Ciudad de México, documental de la cual se





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/022/2018**

advierten los Poderes Especiales que otorga la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], en favor del ciudadano [REDACTED], entre otros.

2. Copia cotejada con copia certificada de la Escritura Pública número ciento cuarenta y seis mil quinientos ocho (146,508), de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, pasada ante el Licenciado Armando Zacarías Ostos Zepeda, titular de la notaría número veinte (20) de esta Ciudad, documental de la cual se advierte el Contrato de Compraventa de derechos de Copropiedad, respecto del inmueble materia del presente procedimiento de verificación.
3. Copia cotejada con original del Instrumento Notarial número veintidós mil trescientos cuarenta (22,340), de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, pasado ante el Licenciado Arturo González Jiménez, titular de la notaría número noventa y cinco (95) del Estado de México, documental de la cual se advierte el Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la persona moral denominada [REDACTED], en favor del ciudadano [REDACTED], entre otros.
4. Original del Dictamen Técnico del proyecto ubicado en Altavista número 32 (treinta y dos), Colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, de fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho, elaborado por el Arq. Raúl Edgar Alvarado Ruiz, mediante el cual señala que fue demolido un cuarto de servicio al amparo del artículo 62 fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Ahora bien, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se desprende que al momento de la visita de verificación se observó un predio con una superficie de 9,125 m<sup>2</sup> (nueve mil ciento veinticinco metros cuadrados), con una demolición reciente, no obstante, el promovente refiere que los escombros observados al momento de la visita de verificación corresponden a un cuarto de servicios que se encontraba en el inmueble de mérito, refiriendo que el mismo medía 55.52 m<sup>2</sup> (cincuenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados), para lo cual exhibe como medio probatorio el Dictamen Técnico del proyecto ubicado en Altavista número 32 (treinta y dos), Colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, de fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho, elaborado por el Arq. Raúl Edgar Alvarado Ruiz, sin embargo, del acta de visita de verificación no se advierten los datos suficientes para determinar que la demolición que se llevó a cabo antes de la visita de verificación, encuadra en el supuesto de la fracción VI del artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, es decir, que dicha demolición corresponde a una edificación de hasta 60 m<sup>2</sup> (sesenta metros cuadrados) en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m<sup>2</sup> (dieciséis metros cuadrados), situaciones en las cuales no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/022/2018

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es 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 practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones, ubicado en [REDACTED], en la Ciudad de México.

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.

DVC/JRM