



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/049/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Alpes, Colonia Lomas de Chapultepec, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, atento a los siguientes:-----

----- **RESULTANDOS** -----

1.- El veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/049/2018, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por la servidora pública Corona Rodríguez Salma Fabiola, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, el ciudadano [REDACTED] [REDACTED], presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 doce de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----

3.- Mediante acuerdo de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho.-----

4.- 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 y 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, 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 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 Decimo 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, Organismo Público Descentralizado; 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; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/049/2018

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, 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 37 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 RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA NOMENCLATURA Y CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA. AL CONSTITUIRME SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/ O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE ENCARGADO, PERSONA A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL DOMICILIO, ENTREGO EL ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, Y CARTA CORTESIA, Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, BRINDANDO LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA, SE TRATA DE UN PREDIO EN EL QUE SE OBSERVA UNA DEMOLICIÓN PARCIAL DEL INMUEBLE PRINCIPAL, EN EL PRIMER PISO (SEGUNDO NIVEL). AL MOMENTO ÚNICAMENTE PERMANECE LA PLANTA BAJA, YA SIN CRISTALES Y PUERTAS. EN EL PREDIO SE OBSERVA CASCAJO Y HIERBA CRECIDA. NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICION EN PROCESO. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE DESARROLLAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1. NO EXHIBE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL AL MOMENTO. 2. AL MOMENTO NO ES POSIBLE CORROBORAR QUE LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN SE REALICEN CON LA VIGILANCIA Y EL AVAL DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. 3. DEMOLICIÓN PARCIAL DEL INMUEBLE PRINCIPAL EN EL PRIMER PISO (SEGUNDO NIVEL). AL MOMENTO ÚNICAMENTE PERMANECE LA PLANTA BAJA, YA SIN CRISTALES Y PUERTAS. 4. A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE EN QUE SE DESARROLLAN LOS TRABAJOS DE DEMOLICION S DE CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS. ; LA DEMOLICIÓN SE DESARROLLÓ EN PRIMER PISO (SEGUNDO NIVEL). 5. NO EXHIBE PROGRAMA QUE INDICA VOLUMEN, ORDEN, NI FECHAS APROXIMADAS EN QUE SE DEMOLERAN LOS ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN. 6. NO EXHIBE PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN AUTORIZADO POR LA DELEGACIÓN, 7. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA 8. NO EXHIBE LIBRO DE BITÁCORA, 9. NO SE OBSTRUYE CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ESCOMBROS U OTROS RESIDUOS LA VIA PÚBLICA, 10. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE, NI QUE SE REALICEN TRABAJOS DE DEMOLICION EN PROCESO AL MOMENTO.-----

Se trata de un predio donde se observa la demolición parcial del inmueble principal, del primer piso, que ya se encuentra sin cristales y puertas, al momento no se obstruye con materiales de construcción, no se observan al momento de la visita trabajos de demolición, ni trabajadores, la superficie del predio es de 580 m2 (quinientos ochenta metros cuadrados), superficie en la que se desarrolló los trabajos de demolición de 490 m2 (cuatrocientos noventa metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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 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 de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/049/2018

Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En ese sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que obran agregadas en el expediente en el que se actúa, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Escritura Pública número 119,375 (ciento diecinueve mil trescientos setenta y cinco), de fecha veintisiete de septiembre de dos mil doce, pasada ante la fe del Notario Público número 89 del Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED].-----
2. Escritura Pública número 132,898 (ciento treinta y dos mil ochocientos noventa y ocho) pasada ante la fe del Notario Público número 89 (ochenta y nueve) del Distrito Federal, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende el contrato de compra venta del inmueble objeto del presente procedimiento, celebrado por la persona moral denominada [REDACTED] representada por su Administrador Único el señor [REDACTED] como vendedora y por otra parte la persona moral denominada [REDACTED] representada por su Administrador Único, el señor [REDACTED] como compradora.-----
3. Dictamen de Daño Post Sísmico, de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, emitido por el Corresponsable en Seguridad Estructural número 0222, Adrián Federico Esteve Tarraga, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, mediante la cual realiza una serie de conclusiones y recomendaciones en cuanto a la estructura del inmueble objeto del presente procedimiento, además de clasificarlo como de alto riesgo de colapso, con motivo del sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, del inmueble -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 49791-151DEMA18, de fecha de expedición de veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura 3 niveles, superficie libre de construcción será del 55% de la superficie del predio y superficie máxima de construcción será de 835.65 m2 (ochocientos treinta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados).-----

Documentales que serán tomadas en cuenta bajo del principio de buena fe que rige el

u



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/049/2018

actuar de esta autoridad, conforme a los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Ahora bien, vistos los autos del presente procedimiento, en los que se advierte el Dictamen de Daño Post Sísmico, de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, emitido por el Corresponsable en Seguridad Estructural número 0222, Adrián Federico Esteve Tarraga, en el que realiza una serie de conclusiones y recomendación, en cuanto a la estructura del inmueble, además de clasificarlo como de alto riesgo de colapso, con motivo del sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete. -----

Bajo tales circunstancias, en aras de que las condiciones dictaminadas por las autoridades de mérito no sean obstaculizadas a consecuencia del presente fallo administrativo, y por tanto, no se ocasione un perjuicio de imposible reparación en la integridad física y patrimonial de las personas, que habitan y/o transitan en las inmediaciones del inmueble objeto de la visita de verificación, así como, a la seguridad urbana, la infraestructura vial y de servicios; 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 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver 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, por 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 determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, esto es, en [REDACTED] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DEMO/049/2018

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.

OV/CMOR

