



Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

En la Ciudad de México, a veinte de enero de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Juan de la Barrera, número treinta y siete (37), colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. El diecinueve de agosto de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/033/2015, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. El tres de septiembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo del ocho del mismo mes y año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado su escrito y por perdido el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas.

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinticinco de septiembre de dos mil quince, [REDACTED] manifestó desahogar la prevención ordenada mediante proveído de ocho de septiembre de dos mil quince, recayéndole acuerdo de treinta de septiembre dos mil quince, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente.

[REDACTED] asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del veintinueve de octubre de dos mil quince, en las oficinas de la Dirección de Substanciación de este Instituto, haciendo constar en el acta respectiva, la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

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

**CONSIDERANDOS**





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

**PRIMERO.-** El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Calificación "A" Materias Centralizadas del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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 del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso h) IV y V, 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; Organismo Público Descentralizado, 1 fracción XIX, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SÉGUNDO.-** 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, 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, expedida por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/16

**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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 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, en cumplimiento a la orden 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 la parte conducente, lo siguiente:





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

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 constituye plenamente en el domicilio indicado en la orden y observo un inmueble cuya fachada tiene vegetación dos accesos peatonales, uno negro con madera y otro verde, así mismo se observa letrero exhibiendo se licencia de demolición, así como el domicilio de mérito al exterior se advierte colindancia al este con la fachada marcada con el domicilio [redacted] el domicilio de mérito hace esquina con la calle de Cuernavaca, colindando con el inmueble marcado con el número dieciséis. Cabe señalar que al ingresar se observa un predio con planta libre, en el cual observe accesos por la Calle de Cuernavaca por los inmuebles marcados con los números diez y catorce, así como acceso por Juan de la Barrera treinta y tres, es decir al interior no se advierte una limitante o separación física entre predios. Al interior se observan trabajos de demolición, así como escombros producto de los mismos, observo ~~trabajadores~~ trabajadores. No omito señalar que se observa un cuerpo constructivo al ingresar al inmueble, que consta de planta baja y en nivel, al cual no se tiene acceso, sin embargo no se advierte en demolición. Al fondo del predio se observa un cuarto temporal a base de madera. De acuerdo al alcance de la orden: 1. Se describe en apartado de documentos; 2. Al momento de la presente no se encuentra el Director Responsable de Obra, sin embargo

\*1 dice: ocho  
debe decir: doce

Instituto de Verificación Administrativa del D.F. en el Centro  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Verificación de las Actividades Ambientales

mediante Bitácora se advierte seguimiento. Su nombre es Dr. Hugo García Pérez con registro número 0123; 3. Se advierten trabajos de demolición en el inmueble, en licencia de construcción especial exhibida, se indica el tipo de obra a realizar es de la demolición de una construcción distribuida en la parte nor este del predio; 4. a) la superficie del inmueble visitado es de cuatro mil seiscientos y tres metros cuadrados, b) al momento de la presente se advierten trabajos de demolición pale en una superficie de treinta y ocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados, los trabajos se desarrollan en planta baja y en nivel; 5. En la licencia de construcción especial descrita se advierte superficie total de demolición trescientos tres punto noventa y dos metros cuadrados; 6. Se describe previamente en apartado de documentos con memoria descriptiva y programa de demolición calendarizada, no omito señalar que este documento aplica también para el punto cinco; 7. Se describe en apartado de documentos; 8. Se describe en apartado de documentos; 9. No se advierten materiales, escombros u otros residuos en vía pública que impidan paso de peatones y personas con discapacidad; 10. Los trabajadores cuentan con cascos, botas, guantes y arneses, se advierte agua potable así como un sanitario portátil, se advierte botiquín médico equipado y diez extintores con carga vigente.

3/16

*[Handwritten signature and scribbles]*





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

De lo anterior, se hace evidente que se trata de un predio con 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392  
**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

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

4/16

aplicables.-----

Se requiere [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Me exhibe [redacted]

para demolición con [redacted] y con sello de ventanilla única delegacional de fecha [redacted] autorizado por Mtro. Jorge Padilla Castillo, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, con vigencia del [redacted]

Exhibe [redacted] con vigencia del [redacted] autorizado por Mtro. Jorge Padilla Castillo, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, documento en copia simple. Ambos emitidos por la Delegación Cuauhtemoc. Exhibe [redacted]

con sello delegacional Cuauhtemoc. Exhibe [redacted] emitido por Instituto Nacional de Bellas Artes, firmado por Ing. Gilberto Larrauri Perce, Subdirector de Conservación e Investigación de la DACPAT [redacted]

en original [redacted] exhibe [redacted] a con sello documento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con número [redacted] de fecha [redacted] firmado por

Arq. Beatriz Eugenia Pérez Méndez, Directora del Patrimonio Cultural Urbano, [redacted] Exhibe [redacted] y con sello delegacional [redacted]





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

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 del artículo 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."*-----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

**Registró No. 170209**  
**Localización:**  
Novena Época  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Febrero de 2008  
Página: 2371  
Tesis: I.3o.C.671 C  
Tesis Aislada

**Materia(s): Civil**  
**PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.**

*La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los-*





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

**Registro No. 175823**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

**PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.**

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quedo.

Ahora bien, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación asentó que al interior del inmueble visitado advirtió trabajos de demolición, también lo es que del acta de visita de verificación y de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte que el mismo se encuentra fusionado con los predios ubicados en calle Cuernavaca números 10 y 14 (diez y catorce), así como Juan de la Barrera, número treinta y tres (33), colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, desprendiéndose de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación que no hay una limitante o separación física entre





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

los predios, en razón de lo anterior y en virtud de que la orden de visita de verificación únicamente se encuentra dirigida al predio ubicado en Juan de la Barrera, número treinta y siete (37), colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, no se tiene la certeza si los trabajos de demolición observados por el personal especializado en funciones de verificación se llevan a cabo en el predio materia del presente procedimiento. No obstante y para el caso que, los trabajos de demolición, se lleven a cabo en el predio objeto del presente procedimiento, esta autoridad procede a la calificación del acta de visita de verificación.

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: "...Me exhibe [redacted] para demolición con [redacted] y con sello de ventanilla única delegacional de fecha [redacted] autorizado por Mtro. Jorge Padilla Castilla, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, con vigencia del [redacted] en copia certificada. Exhibe [redacted] con vigencia del [redacted] autorizado por Mtro. Jorge Padilla Castillo, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, documento en copia simple. Ambos emitidos por la Delegación Cuauhtémoc..." (sic), documentales que obran agregadas en [redacted] a los autos del presente procedimiento, de las que se constató, entre otros, que son relativas al inmueble visitado y su vigencia, mismos que salvo prueba en contrario tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentales públicas expedidas por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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, de los que se desprende que se autorizó demoler una superficie de 303.92 m<sup>2</sup> (trescientos tres punto noventa y dos metros cuadrados) y que la prórroga de dicha licencia feneció hasta el veintiuno de octubre de dos mil quince, por lo que al momento de la visita de verificación se encontraba vigente por lo que se concluye que el inmueble visitado cuenta con Licencia de Construcción Especial que autoriza los trabajos de demolición, en consecuencia, se hace evidente el cumplimiento por parte del visitado en relación a este punto, de conformidad con los artículos 55, 57 fracción IV, y 187 primer párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, señalan lo siguiente:-----

7/16

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

**ARTÍCULO 57.-** Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:-----

IV. Demoliciones;-----





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

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

En ese sentido esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a [REDACTED]

únicamente por lo que hace a este punto.

Respecto al numeral "2" señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Revisar que los trabajos de demolición se realicen con la vigilancia y el avál de un Director Responsable de Obra"**, 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: *"...2. Al momento de la presente no se encuentra el Director Responsable de Obra, sin embargo mediante [REDACTED] se advierte seguimiento. Su nombre es Dr. Hugo García Pérez con registro número 0123..."* (sic), derivado de lo anterior, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación asentó que al momento de la visita de verificación no se encontraba el Director Responsable de Obra, también lo es que deja claro que de la Bitácora se advierte el seguimiento por parte del Director Responsable de Obra el C. Hugo García Pérez, con número de registro 0123, en ese sentido, se hace evidente que los trabajos de demolición, se llevan a cabo con la vigilancia y el aval del Director Responsable de Obra, razón por la cual esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a [REDACTED]

[REDACTED] por lo que respecta a este punto.

8/16

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"**, 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: *"...3. Se advierte trabajos de demolición en el inmueble, en [REDACTED] exhibida se indica el tipo de obra a realizar, es de la demolición de una construcción, distribuida en la parte noreste del predio. 4. a) La superficie del inmueble visitado es de cuatro mil sesenta y tres metros cuadrados, b) al momento de la presente se advierten trabajos de demolición sólo en una superficie de treinta y ocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados, los trabajos se desarrollan en planta baja y en un nivel..."* (sic), al respecto, de la [REDACTED] se desprende que el inmueble visitado tiene autorizado





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

demoler una superficie de trescientos tres punto noventa y dos metros cuadrados (303.92 m<sup>2</sup>), siendo que del acta de visita de verificación se advierte que al momento de la visita de verificación, los trabajos de demolición, se llevaban en una superficie de 38.48 m<sup>2</sup> (treinta y ocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados), la cual es menor a la autorizada en el documento de referencia, razón por la cual esta autoridad, determina **no imponer sanción alguna a** [REDACTED]

[REDACTED] 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: "...Exhibe [REDACTED] con sello delegacional Cuauhtémoc...5. En la [REDACTED] descrita se advierte superficie total de demolición trescientos tres punto noventa y dos metros cuadrados; 6. Se describe previamente en apartado de documentos, con memoria descriptiva y programa de demolición calendarizada, no omito señalar que este documento aplica también, para el punto cinco..." (sic); documental que obra agregada en autos en copia cotejada con original, denominada "Memoria Descriptiva y Programa de Demolición", la cual indica el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación que ampara la [REDACTED] misma que cuenta con el sello de la Dirección de Manifestaciones, Licencia de Construcción y Desarrollo Urbano, de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Delegación Cuauhtémoc, por lo que se hace evidente que el visitado acreditó cumplir con las obligaciones en estudio, previstas en los artículos 236 y 241 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal del veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismos que se transcriben a continuación para mayor referencia:-----

9/16

**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.

En ese sentido esta autoridad determina **no imponer sanción alguna a** [REDACTED]





[Redacted] por lo que hace a estos puntos.

En relación con el numeral "7" del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, es decir, "En su caso de que la demolición se lleve a cabo en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o en caso de que se trate de un inmueble parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicado dentro del Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal, deberá exhibir la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables." (sic), en relación a este punto, 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: "...Exhibe [Redacted] emitido por Instituto Nacional de Bellas Artes, [Redacted] firmado por Ing. Gilberto Larrauri Pérez, Subdirector de Conservación e Investigación de la DACPAI, con fecha [Redacted] número [Redacted] y con sello, [Redacted] exhibe [Redacted] de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda [Redacted] de fecha [Redacted] firmado por Arq. Beatriz Eugenia Pérez Méndez, Directora del Patrimonio Cultural Urbano; [Redacted]." (sic), documentales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento en copia cotejada con original, mismos que tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentales públicas expedidas por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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, advirtiéndose que las mismas sirvieron de apoyo para la expedición de dicha [Redacted] y que se cuenta con la exclusiva responsabilidad del solicitante, del Director Responsable de la Obra Arquitecto Hugo García Pérez con registro No. D.R.O.-0123, el corresponsable en seguridad estructural Ingeniero civil Edgar Mendoza García Pérez con registro No. C/SE- 0215 y por el corresponsable en diseño urbano y arquitectónico Arquitecto Hugo García Pérez con registro No. C/DUyA.-0083, en ese sentido, se advierte el cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 238 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, tal y como se advierte a continuación:-----

10/16

**ARTÍCULO 238.-** *Cualquier demolición en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o cuando se trate de inmuebles parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.*-----

En ese sentido esta autoridad determina **no imponer sanción alguna a** [Redacted]

*[Handwritten signature]*





[Redacted] por lo que hace a este punto.

Asimismo, respecto del numeral "8" del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, que señala "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." (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: "...8. Se describe en apartado de documentos... Exhibe [Redacted] y con sello delegacional..." (sic), derivado de lo anterior, se hace evidente que al momento de la visita de verificación, se tenía el libro de bitácora de obra debidamente foliado y sellado por la Delegación en el inmueble visitado, dando cumplimiento a la obligación prevista en el artículo 35 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ahora bien por lo que hace a la obligación consistente en 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, el personal especializado en funciones de verificación, fue omiso, sin embargo al tratarse de una obligación conjunta y no poder determinar el cumplimiento o incumplimiento de los dos supuestos jurídicos que conforman la obligación en estudio, es decir, 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, establecidas en los artículos 35 fracción V y 187 párrafo primero 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 se transcriben a continuación para mayor referencia:

11/16

**ARTÍCULO 35.-** Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

V. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y sellado por la Delegación, en el cual se anotarán en original y dos copias, los siguientes datos: (...)

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

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. (...)

En ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento respecto de la obligación en estudio.







mil cuatro, mismos que señalan lo siguiente:-----

*ARTÍCULO 111.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado de acuerdo con las Normas y demás disposiciones aplicables.*-----

*Esta protección debe proporcionarse en el predio, en el área ocupada por la obra y sus construcciones provisionales.*-----

*Los equipos de extinción deben ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.*-----

*“ARTÍCULO 195.- Durante la ejecución de cualquier edificación, el Director Responsable de Obra o el propietario de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo”*-----

*ARTÍCULO 196.- Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.*-----

*“ARTÍCULO 198.- Los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.”*-----

13/16

*“ARTÍCULO 199.- En las obras deben proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; y mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.”*-----

En ese sentido esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a [REDACTED]

[REDACTED] por lo que hace a este punto.-----

Derivado de lo anterior, y en virtud de que del estudio del texto del acta de visita de verificación, se advierte el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, esta autoridad determina procedente NO entrar al estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, toda vez que en nada cambiaría el sentido de la presente resolución administrativa, adicionalmente que la visitada NO podría conseguir mayores beneficios que el que esta autoridad determine el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, al





respecto, sirven de apoyo por analogía la siguiente Tesis:-----

No. Registro: 39,938

Precedente

Época: Quinta

Instancia: Tercera Sala Regional Hidalgo-México

Fuente: R.T.F.J.F.A. Quinta Época. Año V. No. 56. Agosto 2005.

Tesis: V-TASR-XXXIII-1729

Página: 354

**CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**

**EXHAUSTIVIDAD EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO.- NO ES NECESARIO EL ESTUDIO DE TODOS LOS AGRAVIOS, SINO DE AQUEL QUE SEA SUFICIENTE PARA DESVIRTUAR LA VALIDEZ DEL ACTO RECURRIDO Y OTORQUE UN MAYOR BENEFICIO AL RECURRENTE.-** El artículo 132 del Código Fiscal de la Federación establece que cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto, lo que es congruente con el principio de prontitud de resolución que como garantía individual se establece por la Constitución Federal en el artículo 17; sin embargo, no debe perderse de vista que tal actuación se sujeta a la circunstancia de que el planteamiento analizado sea suficiente para declarar la ilegalidad del acto administrativo combatido y además, que de entre los que se expongan, aquél que fue declarado fundado sea el que implique un beneficio mayor al gobernado, ya sea porque se trate de un acto que es anterior a los demás y que con motivo de su ilegalidad concomitantemente implique la ilegalidad de los demás que le sucedan; o bien, porque el alcance de la ilegalidad sea mayor. (52)

Juicio No. 4340/02-11-03-3.- Resuelto por la Tercera Sala Regional Hidalgo México del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de junio de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Manuel Lucero Espinosa.- Secretaria: Lic. Rebeca Vélez Sahagún.-----

14/16

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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por dar cumplimiento a los numerales "1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 y 10" de la orden de visita de verificación, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna a** [REDACTED]

[REDACTED] en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Respecto de al punto "8" de la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de esta determinación administrativa.-----

**QUINTO.-** Con fundamento en lo que establecen los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de [REDACTED]

[REDACTED] 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 lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

**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, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.-----

15/16

**SÉPTIMO.-** Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/033/2015

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: [datos.personales@infodf.org.mx](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).

**OCTAVO** - Notifíquese el contenido de la presente resolución

artículo 7: en el domicilio ubicado

[Redacted] señalado para tal efecto, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el [Redacted] previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.--

16/16

**NOVENO**.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DEMO/033/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido.

**DECIMO**.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió el **Licenciado Israel González Islas**, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/LFS/LARL

