



CUA

Expediente: INVEADF/OV/DEMO/046/2016

En la Ciudad de México, a veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Prado Sur, número 125 (ciento veinticinco), colonia Lomas de Chapultepec V sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- El cuatro de agosto de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al predio citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/046/2016, misma que fue ejecutada el cinco 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 diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de [REDACTED]

1/6

materia del presente procedimiento, señalándose 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 con treinta minutos del catorce de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] en su carácter de autorizado, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/046/2016

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, 35, 78 del Reglamento de Verificación Administrativa 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, 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.

2/6

**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 desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, 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:





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/046/2016

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES, NOMENCLATURA DEL PREDIO Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL PREDIO, SIENDO ATENDIDA POR EL RESPONSABLE TODA VEZ QUE NO SE ENCUENTRAN LOS DEMAS, A QUIEN LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE ATENDIENDO A ESTOS, SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL QUE AUTORICE LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN. 2.-AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE REALIZAN LOS TRABAJOS DE EXCAVACIÓN EN PRESENCIA DEL RESPONSABLE DE LA OBRA ARQUITECTO JOSÉ AARON GONZÁLEZ GÓMEZ, NO ENCONTRÁNDOSE EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA JORGE DÍAZ GUERRERO.3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UN PREDIO CUBIERTO CON TAPIALES DE MADERA, AL CUAL SE ACCESA MEDIANTE UN PORTÓN METÁLICO BLANCO, AL INTERIOR DEL MISMO SE OBSERVA QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN PROFUNDA, SIENDO ESTA DE DIECISÉIS PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS LINEALES, ASIMISMO SE REALIZAN TRABAJOS DE PROTECCIÓN DE COLINDANCIAS CON ANCLAJES Y ZAPATAS DE SUJECIÓN DE CONCRETO, TRABAJOS DE TOPOGRAFÍA, SE OBSERVA UNA HOYA, DOS RETROEXCAVADORAS Y CINCO CAMIONES DE CARGA AL EXTERIOR DEL PREDIO, ESTACIONADOS SIN OBSTRUIR PASO DE PEATONES NI VEHÍCULAR AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN EN EL PREDIO, QUEDANDO COMO ÚNICA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE EL ACCESO AL PREDIO SIENDO ESTE EL PORTÓN METÁLICO DE COLOR BLANCO SUJETO POR CASTILLOS DE CONCRETO, SIN PODER PRECISAR SI SE APEGA A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN TODA VEZ QUE NO SE EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, NO OBSTANTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN. 4.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE EN QUE SE REALIZAN LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN EN EL PREDIO AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 5.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE PROGRAMA EN EL QUE INDICA EL ORDEN Y VOLUMEN ESTIMADO, ASI COMO FECHAS PRÓXIMAS EN QUE SE DEMOLERA LOS ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN QUE AMPARA LA LICENCIA ESPECIAL DE CONSTRUCCIÓN. 6.-AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE EL PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN AUTORIZADO POR LA DELEGACIÓN. 7.- NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE LLEVAN ACABO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN. 8.- SE PRESENTA LIBRO DE BITÁCORA DE OBRA SELLADA POR LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, EN FECHA 29 DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS, CON [REDACTED] CON DATOS DE UBICACIÓN DEL PREDIO EN QUE SE ACTÚA, DATOS DEL PERITO, DATOS DEL PROPIETARIO, LA MISMA SE OBSERVA FOLIADA CON INICIO DE ANOTACIÓN DE FECHA NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CUAL SE SEÑALA LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO ALTERAR LA ACCESIBILIDAD Y /O FUNCIONAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN PREDIOS COLINDANTES O EN LA VÍA PÚBLICA Y CON ÚLTIMA ANOTACIÓN DE FECHA DIECINUEVE DE JULIO DE DOS MIL DIECISÉIS. 9.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE OBSERVA LA OBSTRUCCIÓN A VÍA PÚBLICA. 10.- LOS TRABAJADORES CUENTAN CON BOTAS, CHALECOS, CASCOS, GUANTES, CUBREBOCAS. SE OBSERVAN CUATRO SANITARIOS PORTÁTILES, SE OBSERVAN TREINTA TRABAJADORES AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, SE OBSERVAN GARRAFONES DE AGUA POTABLE PARA LOS TRABAJADORES. SI CUENTA CON BOTIQUÍN FON MATERIALES DE CURACIÓN PARA BRINDAR PRIMEROS AUXILIOS, SE OBSERVAN 4 EXTINTORES CARGADOS CON VIGENCIA DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE AL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, DE POLVO QUÍMICO SECO.

3/6

De la descripción anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación, no se observaron trabajos de demolición, y que los únicos trabajos observados fueron de excavación profunda, protección de colindancias con anclajes y zapatas de sujeción de concreto, por lo que si bien es cierto de los elementos asentados por el personal especializado en funciones de verificación y de las constancias que obran agregadas en autos, se desprende que en el predio visitado, sí se llevaron a cabo trabajos de demolición,





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/046/2016

también lo es que dichos trabajos fueron realizados con antelación a la visita de verificación y no al momento de la visita de verificación y se desconoce la fecha en que se llevaron a cabo los mismos, y si bien es cierto, de las constancias que obran en autos se advierte copia cotejada con copia certificada de la Licencia de Construcción Especial número [REDACTED] relativa al inmueble visitado, para la demolición en una superficie de 668.00 m2 (seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados), de fecha de expedición veintiuno de septiembre de dos mil quince, también lo es que por las características del inmueble observadas al momento de la visita de verificación no se puede determinar -en su caso- si dicha demolición se hizo en términos de lo "registrado y/o autorizado", motivo por el cual esta autoridad no emite pronunciamiento alguno. -----

En ese sentido y en virtud de que los demás puntos de la orden guardan también relación con los trabajos de "demolición" no se entra al estudio de los mismos, por lo que con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal 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, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual califique el acta de visita de verificación y se determinen las sanciones que procedan en los términos de los ordenamientos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

4/6

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."-----*

**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 practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a éste 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 del Distrito Federal, aplicado





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/046/2016

supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa-----

**CUARTO.-** Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

**QUINTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

**SEXTO.-** Dese vista a la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

5/6

**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.-----

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 Lic. 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,





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/046/2016

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 a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietario o poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] señalado para tales efectos, 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 domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DEMO/046/2016, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

EJOD/JLN

6/6

