



Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Mier y pesado, número 350 (trescientos cincuenta), colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: --

### RESULTANDOS

1.- El veintinueve de julio de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DEMO/042/2016, misma que fue ejecutada el primero de agosto del mismo 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 diez de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto 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 del diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, 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 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





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

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 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.--

**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.--

2/14

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: -----

*[Handwritten signature]*





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

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

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE CON DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL ES CORROBORADO CON LAS PLACAS DE NOMENCLATURA Y CON EL VISITADO. SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON FACHADA ENCOLOR NARANJA, CON UN PORTÓN METALICO COLOR NEGRO, SE ADVIERTE EN FACHADA LETRERO CON EL TEXTO " LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL (DEMOLICIÓN), PROPIETARIO: [REDACTED], MIER Y PESADO 350, COL. DEL VALLE NORTE, C.P. 03103, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, REGISTRONO. FBJ- 0487-16.....". UNA VEZ QUE NOS PERMITEN EL ACCESO AL INMUEBLE, SE REALIZA UN RECORRIDO POR EL INTERIOR, OBSERVANDO DIVERSOS MONTICULOS DE CASCAJO, PEDACERÍA DE VARILLA, RESTOS DE MADERA, BOBCAT S220 PARA REMOVER ESCOMBRO, ASÍ COMO A TRABAJADORES DEMOLIENDO PARTES DE LO QUE ERA UNA CONSTRUCCIÓN, CON RELACION AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE CORROBORÓ LO SIGUIENTE: 1.- SE DESCRIBIERON EN EL APARTATO DE DOCUMENTOS. 2.- EL RESPONSABLE DE OBRA MANIFESTADO EN LA LICENCIA DE DEMOLICIÓN ES [REDACTED] CON NUMERO 0940; AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ENCUENTRA. 3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA, SE ENCUENTRA A TRABAJADORES DEMOLIENDO UNO DE LOS MUROS DEL INMUEBLE Y HACIENDO LIMPIEZA DE ESCOMBRO. 4.- A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE TRECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS; B) TRECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, DICHS TRABAJOS SE REALIZAN EN PLANTA BAJA. 5.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE EL PROGRAMA. 6.- NO SE EXHIBE PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN. 7.- NO SE EXHIBE AUTORIZACIÓN. 8.- SE EXHIBE BITACORA DE SELLADA FOLEADA Y FIRMADA POR LA DELEGACIÓN CON FECHA SEIS DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS, CON ULTIMA FECHA DE 29 DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS, CON UN AVANCE DEL OCHENTA PORCIENTO DE DEMOLICIÓN. 9.- NO SE OBSERVA MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN O ESCOMBROS EN VÍA PÚBLICA. 10.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA QUE SE CUENTA CON LAS MEDIDAS TECNICAS Y DE PRECAUCION PARA REALIZAR LOS TRABAJOS PARA PROTEGER LA VIDA Y LA INTEGRIDAD DE LOS TRABAJADORES, SI CUENTAN CON AGUA POTABLE Y CON SANITARIO, SI CUENTAN CON BOTIQUIN EQUIPADO Y SI CUENTAN CON EXTINTORES CON CARGA VIGENTE.

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:

3/14

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 sí 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".





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

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

Se requiere al [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: -----

I.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL expedido por GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición ONCE DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de HASTA EL 11 DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL FBJ-0487-16. -----

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", obligación prevista en los artículos 55, 187 y 245 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 señalan lo siguiente: -----

*ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----*

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

*ARTÍCULO 245.- Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento, sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables. -----*

4/14

Sobre este punto, el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación asentó en la parte de documentos, lo siguiente: "...LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, expedido por GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición ONCE DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de HASTA EL 11 DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL FBJ-0487-16..." (sic), de lo anterior se advierte que al personal especializado en funciones de verificación le fue exhibida al momento de la visita de verificación copia de la Licencia de Construcción Especial, misma que obra en los autos del presente procedimiento en copia cotejada con original, de la que se desprende que es relativa al inmueble visitado, por lo que se hace evidente que si se contaba con la copia de la Licencia de Construcción Especial en el predio visitado, en consecuencia se determina que da cumplimiento a la obligación en estudio, por lo que esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, únicamente por lo que hace a este punto. -----





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

Respecto a los numerales "2 y 8" señalados en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistentes en: "2.- Revisar que los trabajos de demolición se realicen con la vigilancia y el aval de un Director Responsable de Obra" y "8.- Que en la obra se tenga el libro de bitácora de la misma, debidamente foliada y sellada por la Delegación y que en ella el Director Responsable de Obra haya dictado las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y/o funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.", serán analizados y calificados de manera conjunta por la íntima relación que guardan entre sí, 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.- EL RESPONSABLE DE OBRA MANIFESTADO EN LA LICENCIA DE DEMOLICIÓN ES [REDACTED] CON NUMERO 0940, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ENCUENTRA... 8.- SE EXHIBE BITACORA DE SELLADA FOLEADA Y FIRMADA POR LA DELEGACIÓN CON FECHA SEIS DE JULIO DE DOS MIL DIECISÉIS, CON ULTIMA FECHA DE 29 DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS..." (sic), al respecto cabe mencionar que de la bitácora que fue exhibida al momento de la visita de verificación y de la cual obra en copia cotejada con original en el expediente en que actúa, con datos del Director Responsable de Obra [REDACTED], de lo que se concluye que los trabajos de demolición han sido llevados a cabo con la vigilancia del Director Responsable de Obra, aunado a que de la copia cotejada con original, de la Licencia de Construcción Especial para demolición, número 16/14/245/2016 folio FBJ-0487-16, de fecha de expedición once de julio de dos mil dieciséis, se advierte que la misma se expidió bajo la responsabilidad del solicitante y del Director Responsable de Obra [REDACTED] con número de registro D.R.O. 0940, en ese sentido, se advierte la vigilancia y el aval del Director Responsable de Obra, en los trabajos de demolición realizados en el inmueble visitado, así como contar con la bitácora de obra correspondiente debidamente foliada y sellada por la delegación, en consecuencia, se hace evidente el cumplimiento por parte del visitado en relación a esta obligación, razón por la cual esta autoridad, determina **no imponer sanción alguna** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que hace a estos puntos.-----

5/11

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 cuales se desarrolla la demolición", los mismos se califican de manera conjunta, al respecto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó lo siguiente en relación a dichos puntos: "... 3.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA, SE ENCUENTRA A TRABAJADORES DEMOLIENDO UNO DE LOS MUROS DEL INMUEBLE Y HACIENDO LIMPIEZA DE ESCOMBRO. 4.- A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE TRECIENTOS





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

VEINTE METROS CUADRADOS: B) TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, DICHS TRABAJOS SE REALIZAN EN PLANTA BAJA..." (sic), al respecto, de la copia cotejada con original de la Licencia de Construcción Especial número 16/14/245/2016 folio FBJ-0487-16, de fecha de expedición once de julio de dos mil dieciséis, se desprende en la parte conducente lo siguiente: "...SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL No. 16/14/245/2016 PARA DEMOLICIÓN PARCIAL, DE CONSTRUCCIÓN, EN UNA SUPERFICIE DE 268.00m<sup>2</sup>..." (sic), si bien es cierto del acta de visita de verificación se advierte la superficie del inmueble, así como la superficie en la que se desarrollan los trabajos de demolición, también lo es que de la misma no se advierte la superficie de construcción que existía o que en su caso fue demolida para determinar si se ajusta a la superficie de 268.00 M2 (doscientos sesenta y ocho metros cuadrados), permitidos, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que la superficie del inmueble es de 320 m<sup>2</sup> (trescientos veinte metros cuadrados), y la superficie en que se llevan a cabo los trabajos de demolición, es también de 320 m<sup>2</sup> (trescientos veinte metros cuadrados), siendo que además señala que observó trabajadores demoliendo partes de lo que era una construcción, por lo que esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes para poder determinar el cumplimiento de la presente obligación, por lo que no se emite pronunciamiento alguno respecto de estos puntos. -----

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: "...5.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE EL PROGRAMA. 6.- NO SE EXHIBE PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN..." (sic); derivado de lo anterior y si bien de la Licencia de Construcción Especial antes referida, se advierte en la parte conducente que "...EL PROCESO DE DEMOLICIÓN SE LLEVARÁ DE ACUERDO A LA MEMORIA DESCRIPTIVA PRESENTADA..." (sic), y que con la misma acreditaría dar cumplimiento a la obligación consistente en "Exhibir procedimiento de demolición autorizado por la Delegación" también lo es que no exhibió ante esta autoridad 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 y toda vez que de autos tampoco se advierte documento alguno con el cual se acredite el cumplimiento de la citada obligación, en consecuencia se hace evidente el incumplimiento de las citadas obligaciones previstas en los artículos 236 y 241 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismos que se transcriben a continuación para mayor referencia: -----

6/14

*[Handwritten signature and scribbles]*





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

ARTÍCULO 236.- Con la solicitud de licencia de construcción especial para demolición considerada en el Título Cuarto de este Reglamento, se debe presentar el programa en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el 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 él 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. -----

No obstante lo anterior, esta autoridad se encuentra imposibilitada para aplicar alguna sanción, ya que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no contempla ninguna sanción al respecto, razón por la cual, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno. No obstante, se conmina a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, para que en el caso de continuar con los trabajos de demolición, observe y de cumplimiento a las obligaciones señaladas, dado que las obras de demolición deben sujetarse a las Disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, mismas que son de orden público e interés social. --

En relación con el numeral "7" del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, en la que señala respectivamente, lo siguiente: "En caso de que la demolición se lleve a cabo en zonas de Patrimonio Histórico y Arqueológico de la Federación, o en caso de que se trate de un inmueble parte del patrimonio cultural y/o ubicado 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), obligación prevista en 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, mismo que a la letra dice:-----

ARTÍCULO 238.- Cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricas, Artísticas, y Arqueológicas de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable 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 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: "...7.- NO EXHIBE AUTORIZACIÓN..." (sic), asimismo de las constancias que obran agregadas en actos, no se advierte documental alguna que indique si el inmueble visitado se encuentra obligado o no a contar con dichos documentos, razón por la cual esta autoridad considera procedente para efectos de calificar el presente punto, entrar al estudio del "SIG" (Sistema





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG Ciudadmx", del cual se advierte que el inmueble que nos ocupa no se trata de un inmueble en zona del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o que forme parte del patrimonio cultural urbano y/o se encuentre ubicado dentro del Área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal, tal y como se muestra a continuación.

<p><b>Información General</b></p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: MIER Y PESADO 350          Colonia: DEL VALLE NORTE          Código Postal: 03103          Superficie del Predio: 344 m2</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p><b>Ubicación del Predio</b></p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
---	---

8/14

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:
Habitacional <a href="#">Ver Tabla de Uso</a>	4	4.5	20	60	M(1 Viv c/50 m2 de terreno)	1101	7

Normas por Ordenación:

Generales	
Inf. de la Norma	Coefficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS).
Inf. de la Norma	Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
Inf. de la Norma	Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
Inf. de la Norma	Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
Inf. de la Norma	Subdivisión de predios.
Inf. de la Norma	Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
Inf. de la Norma	Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H).
Inf. de la Norma	Vía pública y estacionamientos subterráneos.
Inf. de la Norma	Ampliación de construcciones existentes.
Inf. de la Norma	Estudio de impacto urbano.
Inf. de la Norma	Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular. SUSPENDIDA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Particulares	
Inf. de la Norma	Estacionamientos
Inf. de la Norma	Mejoramiento de áreas verdes
Inf. de la Norma	Superficie mínima por vivienda
Inf. de la Norma	Daños a terceros en predios colindantes a obras por ejecutar con Manifestación de Construcción Tipo de B y C.
Inf. de la Norma	Licencias de Construcción Especial y conforme al Art. 237 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble objeto del presente procedimiento, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

9/14

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.**

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.

Derivado de lo anterior, la obligación que se estudia en el presente punto, no le es exigible al inmueble visitado, por lo que esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto.

Por lo que respecta al numeral "9" del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, establece: "Que no obstruyan con materiales de construcción, escombros u otros residuos la vía pública que impidan el paso de peatones y de personas con discapacidad" (sic), en relación a este punto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, lo siguiente: "...no se observa materiales de construcción o escombros en vía pública..." (sic), en consecuencia, se hace evidente el cumplimiento por parte del visitado en relación a dicha obligación, prevista en el artículo 188 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismo que señala lo siguiente:

ARTÍCULO 188.- Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin obstruir o impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Administración en el que deberán constar las condiciones y horarios para ello.

10/14

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación se dio cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que hace a este punto.

Finalmente por lo que respecta al numeral "10" del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, en la que señala respectivamente, lo siguiente: "Contar con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, como pueden ser: cascos, botas, guantes, arneses. Proporcionar a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; contar con botiquín, con medicamentos e instrumentos de curación para brindar primeros auxilios, así como contar con equipo de extintores para evitar y combatir incendios con carga vigente." (sic), en relación a este punto, el personal





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente: "...AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA QUE SE CUENTA CON LAS MEDIDAS TÉCNICAS Y DE PRECAUCIÓN PARA REALIZAR LOS TRABAJOS PARA PROTEGER LA VIDA Y LA INTEGRIDAD DE LOS TRABAJADORES, SI CUENTAN CON AGUA POTABLE Y CON SANITARIO, SI CUENTAN CON BOTIQUIN EQUIPADO Y SI CUENTAN CON EXTINTORES CON CARGA VIGENTE..." (sic), derivado de lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado contaba con todas las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos, para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 195 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en los artículos 111 y 196, 197, 198 y 199 del mismo ordenamiento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de enero de dos 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. -----

11/14

ARTÍCULO 195.- Durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal 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, en la NOM-031-STPS- 2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento. -----

ARTÍCULO 196.- Durante la 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. -----

Los extintores de fuego deben cumplir con lo indicado en este Reglamento y sus Normas, en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes y en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como, en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.-

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deben ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación. -----





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

ARTÍCULO 197.- Deben usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las edificaciones, además de uso de amés y líneas de vida, así como cumplir con lo indicado en la Normas Oficiales Mexicanas en la materia; cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre o andamios con barandales.

ARTÍCULO 198.- Los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo; así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.

ARTÍCULO 199.- En las obras deben proporcionarse a los trabajadores por separado servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; para hombres y uno para mujeres y mantener permanentemente un botiquín portátil con el material, manual y equipo de curación necesarios para proporcionar los primeros (sic) auxilios en (sic) la obra, de igual manera se deberá tener un directorio que contenga los números telefónicos de los servicios de urgencias.

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación se dio cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que hace a este punto.

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.

12/14

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita." -----

Es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad resulta competente para calificar el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente Resolución Administrativa.

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa, practicada por personal especializado en funciones de verificación, el veinticuatro de septiembre de dos mil quince, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente Resolución Administrativa.

**TERCERO.-** Por dar cumplimiento a los numerales "1, 2, 8, 9, y 10", de la orden de visita de verificación esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la persona moral





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que hace a estos puntos, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por lo que hace a los numerales "3, 4, 5, 6 y 7" de la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno, en virtud de los argumentos señalados en la parte correspondiente del considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**QUINTO.-** Con fundamento en 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 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.-----

**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





Expediente: INVEADF/OV/DEMO/042/2016

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 a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED] en el domicilio ubicado en [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.-----

14/14

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DEMO/042/2016, 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

