Expediente: INVEADF/OV/DU/751/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a quince de octubre de dos mil diecinueve.----------
---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Calle Miguel E. Schultz, número ochenta y seis (86), Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470, Ciudad de México, con denominación "[redacted]"; atento a los siguientes:----
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/751/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la C. Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- En fecha diez de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [redacted], por medio del cual formuló observaciones, presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente como Apoderado Legal de la Persona Moral denominada "[redacted]", [redacted], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las trece horas del primero de octubre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera escrita..----------
---

1/4

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Publica de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------
---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:---------- 2/4

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN : MIGUEL E. SCHULTZ NÚMERO 86, COLONIA SAN RAFAEL, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06470 EN LA CIUDAD DE MÉXICO DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA Y HABIENDOME CERCIORADO DE SER EL DOMICILIO INDICADO CORROBORANDOLO CON PLACAS OFICIALES Y CON EL VISITADO MISMO QUE LO DA POR CORRECTO, SOY ATENDIDA POR EL C. RESPONSABLE PERSONA QUE ME BRINDA EL ACCESO Y FACILIDADES PARA LA PRACTICA DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y A QUIEN LE EXPLICO EL PROCEDIMIENTO DESCRIBO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA TIPO CANTERA Y NUMERO OFICIAL VISIBLE, AL INTERIOR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA CAPILLA DE VELACION, CAFETERIA, SANITARIO ASI TAMBIÉN SE OBSERVA AREA DE OFICINA, CON ATAUDES Y URNAS DE EXHIBICIÓN PARA SERVICIO, EN LA PARTE TRASERA SE CUENTA CON SALA DE CREMACIÓN OBSERVANDO MATERIAL PROPIO Y UN HORNO CREMATORIO, EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN TRES CAPILLAS PARA VELACION Y SANITARIOS, CABE DECIR QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA ABIERTO SIN EMBARGO AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL HORNO CREMATORIO NI CAPILLA ALGUNA EN SERVICIO ACTIVO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO SE OBSERVA EN EL INMUEBLE USO COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE CREMATORIO Y FUNERARIA, 2.- EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE FUNERARIA Y CREMATORIO 4.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO DE TRESCIENTOS DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE QUINIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, C) NO SE CUENTA CON AREA LIBRE, D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, E) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE QUINIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON RESPECTO AL PUNTO A SE EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN APARTADO DOCUMENTAL Y CON REFERENCIA AL INCISO IV DE DICHO PUNTO SE EXHIBE IMPRESIÓN DIGITAL SEL SISTEMA DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y ESTA DESCRITO EN APARTADO DOCUMENTAL.

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de crematorio y funeraria en una superficie destinada para el uso y aprovechamiento de 572.79 m^2 (quinientos setenta y dos punto setenta y nueve metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

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

---

I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA,** CON FECHA DE EXPEDICIÓN **VEINTICINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO,** CON VIGENCIA DE **PERMANENTE Y NO REQUIERE REVALIDACION, FOLIO DE INGRESO :09761 FOLIO:** [redacted] **PQRA EL DOMICILIO DE MERITO CON SUPERFICIE DEL PREDIO DE 384 METROS CUADRADOS Y SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. CON USO ACREDITADO: AGENCIA FUNERARIA Y CREMATORIO SE OBSERVAN SELLOS DE AUTORIZAR DE SEDUVI ASI TAMBIEN SE OBSERVAN SELLOS ORIGINALES DE LA NOTARIA 1 DISTRITO DE GUERRERO TIXTLA GUERRERO, LIC. JOAQUÍN TALAVERA AUTRIQUE. EL DOCUMENTO TAMBIÉN CUENTA CON HOLOGRAMA DE NOTARIA ESTADO DE GUERRERO SE OBSERVAN FIRMAS ORIGINALES DEL LIC. JOAQUÍN TALAVERA AUTRIQUE.**

II.- IMPRESIÓN DIGITAL DE AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE,** CON FECHA DE EXPEDICIÓN **DOS DE ENERO DEL DOS MIL DOCE,** CON VIGENCIA DE **PERMANENTE, FOLIO** [redacted] **CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO** [redacted] **PARA EL DOMICILIO DE MERITO DENOMINACIÓN AGENCIA FUNERARIA Y CREMATORIO INHUMACIONES DE MÉXICO, SUPERFICIE 579 METROS CUADRADOS, GIRO :OTRO- AGENCIA FUNERARIA Y CREMATORIO.**

Documentales que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en copia certificada e impresión respectivamente, por lo tanto, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 09761, folio [redacted], de fecha de expedición veintisiete de febrero de dos mil cuatro, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.----------

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado aludido, se desprende que el establecimiento visitado, tiene acreditado el uso de agencia funeraria y crematorio, en una superficie ocupada por uso de 579.00 m^2 (quinientos setenta y nueve metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los acreditados para el mismo.----------

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 09761, folio [redacted], de fecha de expedición veintisiete de febrero de dos mil cuatro, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.---------- 3/4

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal***.----------
>
> ***"Artículo 43.*** *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".*----------
>
> ***"Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".*----------
>
> ***"Artículo 48.*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------
>
> ***"Artículo 51.*** *Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:* ----------
>
> ***I.- En suelo urbano:*** *Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento*----------

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

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. ----------

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la Persona Moral denominada "[redacted]", [redacted], Titular del establecimiento materia del presente

procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

---

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la Persona Moral denominada "[redacted]", [redacted], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal el C. [redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en Calle [redacted]. 4/4

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.----------

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

---

MAZR/AGC/KRRG