



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

En la Ciudad de México, a veinte de octubre de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Félix Cuevas, número ochocientos diez (810), colonia Del valle, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil cien (03100), Ciudad de México, con denominación "Gayosso" atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha once de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/452/2020, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formulo observaciones que considero 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 tres de marzo de dos mil veinte, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en presentar original o copia certificada de los documentos en donde se acredite la relación o vínculo que guarda con el inmueble objeto del presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable.-----

4.- En fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual atendió el acuerdo de prevención de fecha tres de marzo [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

de dos mil veinte, recayéndole proveído de fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno, teniéndole por acreditada su personalidad y por el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención realizada por esta autoridad, asimismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los ciudadanos indicados en su escrito de observaciones, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

5.- Con fecha seis de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y turnándose el presente expediente a etapa de resolución

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos las personas visitadas; 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 Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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; 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, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias y pruebas que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A CITATORIO DEJADO EN EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2020, SOY ATENDIDA POR EL C. QUIEN SE OSTENTA COMO APODERADO, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETIVO DE LA FILMACIÓN, DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, AL REALIZAR UN RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "GAYOSSO" CON GIRO DE FUNERARIA EL CUAL ESTA CONFORMADO POR TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS CONECTADOS, LA CONSTRUCCIÓN QUE SE ENCUENTRA AL FRENTE DEL PREDIO CONSTA DE SEMISÓTANO Y DOS NIVELES CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN: ÁREA DE RECEPCIÓN, OFICINAS, ALMACÉN, SALA DE EXHIBICIÓN DE FÉRETROS, ESTANCIA DE TRABAJADORES, ÁREA DE EMBALSAMADO, Y CREMATÓRIO, 8 SALAS DE VELACIÓN Y FLORERÍA, EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE LA PARTE MEDIA CONSTA DE SÓTANO Y TRES NIVELES CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN UN MAUSOLEO Y EL CUERPO CONSTRUCTIVO UBICADO AL FONDO DEL PREDIO CONSTA DE UN NIVEL CONFORMADO POR DOS SALAS DE VELACIÓN, EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON SANITARIOS EN TODOS LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE FUNERARIA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS: VELACIÓN, CREMACIÓN Y EMBALSAMADO; 2.- NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE 3 NIVELES; 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A.- SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 8331.8 OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS; B.- SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 5706.8 CINCO MIL SETECIENTOS SEIS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS; C.- SUPERFICIE CONSTRUIDA ES 5042.2 CINCO MIL CUARENTA Y DOS PUNTO DOS METROS CUADRADOS; D.- SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 3289.6 TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO SEIS METROS CUADRADOS; E.- LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 2417.2 DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PUNTO DOS METROS CUADRADOS; F.- LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA PARA EL CUERPO CONSTRUCTIVO EN EL QUE SE UBICA LA RECEPCIÓN ES DE 8.9 OCHO PUNTO NUEVE METROS LINEALES Y EL CONFORMADO POR SÓTANO Y TRES NIVELES ES DE 17.1 DIECISIETE PUNTO UN METROS LINEALES; G.- SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 5042.2 CINCO MIL CUARENTA Y DOS PUNTO DOS METROS CUADRADOS; H.- CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA EN EL CUERPO DÓNDE SE UBICA LA RECEPCIÓN CON UNA MEDIDA DE 1.78 METROS; 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE ANICETO ORTEGA Y GABRIEL MANCERA, HACE ESQUINA CON AMBAS; 6.- LOS FRENTES DEL INMUEBLE CON FÉLIX CUEVAS ES DE 61 SESENTA Y UN METROS LINEALES, CON GABRIEL MANCERA ES DE 65 METROS LINEALES Y CON ANICETO ORTEGA 120 METROS LINEALES. POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS A, B Y C YA FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.

De lo anterior, de manera medular, se desprende que al momento de la diligencia se desarrollaba la actividad de funeraria con los servicios de velación, cremación y embalsamado, en una superficie de ocho mil trescientos treinta y un punto ocho metros cuadrados (8,331.8 m²), la cual se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Asimismo el personal especializado, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes:

...I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE 1 AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EEXPEDICIÓN, CON FOLIO 23133-151GUJO19, CON DOMICILIO EN FELIX CUEVAS NÚMERO 810, DEL VALLE SUR, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ; CON ZONIFICACIÓN HO/6/20/A.

II. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO SE ADVIERTE, CON FOLIO 1267, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN FÉLIX CUEVAS (EJE 7 SUR), NÚMERO 810, COLONIA DEL VALLE SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

COPIA CERTIFICADA OTORGADA POR EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 103 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LICENCIADO ARIEL ORTÍZ MACIAS EN FECHA 19 DE AGOSTO DE 2019, CON EL REGISTRO DE COTEJO42756. -----

III. AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRONICO 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 SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, CON FOLIO BJAVERG2013-08-15-00088612 (SIC).-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

**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.-----

Documentales, de las cuales esta autoridad advierte que la marcada con el numeral III fue aportada como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Ahora bien, respecto a las demás documentales exhibidas al momento de la visita que nos ocupa, consistentes en: -----

- a. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23133-151GUJO19, con fecha de expedición veintiseis de septiembre de dos mil diecinueve, es de señalar que de su contenido la persona especializada en funciones de verificación asentó que contaba con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al veintisiete de septiembre de dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa.-----
- b. Constancia de alineamiento y número oficial folio 1267, que hace constar la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y el número oficial. -----

Documentales que de resultar necesario, se emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos posteriores.-----

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones presentado por la persona visitada, del que se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el



55



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que la actividad y la superficie en la que la desarrolla, se encuentran legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz, en la etapa de alegatos ratificó lo manifestado en el escrito de observaciones, respecto a que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación por lo que dichas manifestaciones no requieren un especial pronunciamiento. -----

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diecisiete, folio 1199-151REJU17, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende entre otras cosas, que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, al inmueble ubicado en Félix Cuevas, número 810 (ochocientos diez), colonia Del valle, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03100 (cero tres mil cien), Ciudad de México, la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 7 sur Félix Cuevas- Municipio Libre, en el tramo Y'-Z' de Av de los Insurgentes a Plutarco Elías Calles le concede la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z) en la que el uso de suelo para velatorios se encuentra permitido; así como que: *conforme al oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/0168/2017 de fecha 26 de enero de 2017, signado por la Dirección de instrumentos para el Desarrollo Urbano señala: "De conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, la zonificación HO (Habitacional con Oficinas) se permiten entre otros usos, los de "Velatorios, Agencias Funerarias, Agencias de Inhumación sin crematorio". "Considerando lo señalado... esta Dirección opina que el uso de "Nichos para Depósitos de cenizas", se puede considerar como un uso complementario a los usos de "Velatorios, Agencias Funerarias, Agencias de Inhumación sin crematorio"; siempre y cuando sean o hayan sido autorizados como uso del suelo principal en dicho predio."*-----
2. Impresión 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, de fecha quince de agosto de dos mil trece. -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020**

Folio BJAUREG2013-08-15-00088612, clave del establecimiento BJ2013-08-15AVBA-00088612, para el domicilio de mérito, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de poder iniciar actividades mercantiles a partir del ingreso de dicho Aviso a la entonces Delegación mediante el Sistema de referencia. -----

3. Instrumental de actuaciones consistente en todas las documentales públicas que obran en el expediente en el que se actúa, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----
4. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe conocer. -----

Por lo que respecta al 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, de fecha quince de agosto de dos mil trece, Folio BJAUREG2013-08-15-00088612, clave del establecimiento BJ2013-08-15AVBA-00088612, para el domicilio de mérito, es de señalar que resulta ser insuficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación administrativa, toda vez que por sí mismo, únicamente acredita en su caso, el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles, y no así que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, se encuentran permitidas de conformidad con el Programa aplicable, aunado a que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicho instrumento solo adquiere eficacia probatoria si es administrado con un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su presentación, al acreditar el ejercicio del derecho conferido en el mismo.-----

En consecuencia, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y superficie en la que se desarrollaba se encontraban permitidas para el inmueble en el que se encuentra el establecimiento de mérito. Al momento de la visita de verificación administrativa la persona visitada exhibió original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23133-151GUJO19, con fecha de expedición veintiseis de septiembre de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el veintisiete de septiembre de dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha trece de febrero de dos mil veinte. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

Asimismo durante la substanciación del presente procedimiento, la persona visitada exhibió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diecisiete, folio 1199-151REJU17, emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, mismo que se encuentra vigente al momento de la visita de verificación, del cual se desprende que la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 7 sur Félix Cuevas- Municipio Libre, en el tramo Y'-Z' de Av de los Insurgentes a Plutarco Elías Calles le concede la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas, seis niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z) en la que el uso de suelo para **velatorios** se encuentra permitido, por lo que bajo el principio de buena fe que rige el actuar de esta autoridad, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, es de señalar que el referido Certificado, se encuentra administrado con el presentado durante la visita de verificación administrativa que nos ocupa.-----

En ese sentido, en términos de la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas, seis niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z) aplicable para el inmueble visitado, se desprende que los aprovechamientos para "velatorios, agencias funerarias y agencias de inhumación sin crematorios" se encuentran permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento.-----

No obstante lo anterior, al momento de la visita de verificación, la persona especializada en funciones de verificación, observo la actividad de **crematorios**, misma que no se encuentra contemplada de conformidad con el Certificado antes mencionado.-----

En consecuencia, toda vez que la persona visitada no respetó las actividades permitidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 1199-151REJU17, con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diecisiete por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se concluye que la ejecución de la actividad de crematorios realizada en el inmueble visitado, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

*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.*-----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

*Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.*-----

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*-----

*Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020**

**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.-----

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto al llevar a cabo una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, de respetar las actividades permitidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 1199-151REJU17, con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diecisiete, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público;** esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, debe ser considerada como grave, toda vez que realiza la actividad de "cremación", aprovechamiento el cual no se encuentra permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 1199-151REJU17, con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diecisiete, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita, se desprende que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de funeraria con los servicios de velación, cremación y embalsamado, el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo [REDACTED]

[Handwritten signature]



57



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, tales como insumos de oficina, almacén y féretros, que si bien es cierto dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, en una superficie de ocho mil trescientos treinta y un punto ocho metros cuadrados (8.331 8 m<sup>2</sup>) circunstancias que resultan suficientes para determinar

[redacted] por lo que la multa que se impondrá [redacted]

III.- **La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las siguientes: -----

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

**SANCIONES**

I.- Por realizar una actividad no permitida (crematorios) en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 1199-151REJU17, con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil diecisiete, es procedente imponer a la persona moral denominada [redacted], [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientos veces (600) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS 00/100 M/N (\$53,772.00)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha ocho de enero de dos mil veintiuno.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se **AMONESTA** a la persona moral denominada [redacted], [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para que **se abstenga** de realizar la actividad de crematorio, observada al momento de la visita de verificación, hasta en tanto obtenga el certificado de zonificación vigente que ampare que la actividad a desarrollar (crematorio) se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación), **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionara la conducta infractora como reincidencia y en el caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de

*[Handwritten signature]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

México.-----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos: -----

**Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.** (vigente al momento de la visita de verificación).-----

**Artículo 96.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** -----

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;...-----

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**-----

**Artículo 174.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:-----

VIII. Multas.-----

**Artículo 190.** Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.-----

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.**-----

**Artículo 48.** La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:-----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

**Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.**-----

**Artículo 129.** Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: -----

I. Amonestación con apercibimiento; -----

**Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

**Artículo 2.** Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

**Artículo 5.** El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----

**Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.**-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.-----

-----  
-----  
-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta resolución, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

B. Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 1) Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se advierte que la actividad y superficie en que se desarrolla, observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

*Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.*

*Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:*

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** En términos de lo decretado en los considerandos TERCERO Y CUARTO fracción I, se impone a la persona moral denominada [REDACTED]

5B



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a seiscientas veces (600) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y nueve pesos 62/100 M/N (\$89.62), resulta la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS 00/100 M/N (\$53,772.00)**.

**CUARTO.-** Independientemente de la multa impuesta, en términos de lo decretado en los considerandos **TERCERO Y CUARTO** fracción II se **AMONESTA** a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para que **se abstenga** de realizar la actividad de crematorio, observada al momento de la visita de verificación, hasta en tanto obtenga el certificado de zonificación vigente que ampare que la actividad a desarrollar (crematorio) se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación), **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionara la conducta infractora como reincidencia y en el caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

**SEXTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.



59

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/452/2020

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a través de los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas para tales efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] - [REDACTED] casi esquina [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] Ciudad de México.

**OCTAVO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**NOVENO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió, y firma al calce por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró  
LIC. EDUARDO VILLEGAS HERNÁNDEZ

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO