



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Prolongación Ingenieros Militares, número ciento cuarenta y seis A (146-A), Colonia San Lorenzo Tlaltemango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos diez (11210), Ciudad de México, con denominación "Carbucentro", identificado mediante fotografía inserta a la orden de visita de verificación, atento a los siguientes:-----

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

1.- 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 público 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. -----

2.- En fecha veinte de julio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/212/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron los días veinte, veintiuno y veintidós de julio de la presente anualidad para la emisión y práctica de la diligencia, la cual fue ejecutada el día veintidós del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Nuñez Ramírez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- Con fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de diez de agosto del año en curso, en el que se tuvo por recibido el escrito de cuenta, señalándose que una vez que fuera levantada o concluida la suspensión por emergencia sanitaria, se acordaría lo que en derecho corresponda.-----

4.- Por acuerdo de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, visto el escrito de observaciones ingresado por la persona visitada, se tuvo por acreditado el interés de la [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

persona moral denominada [REDACTED], en el presente procedimiento, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.-----

5.- El treinta de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en la que se le tuvo por acreditada la personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados de forma verbal los alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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.- 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 y 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión,-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

legalidad, transparencia, 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 todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos 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 CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO, SIENDO EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CORROBORADO CON EL VISITADO, QUIEN LO ACEPTA COMO CORRECTO ADEMÁS DE COINCIDIR PLENAMENTE LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN CON LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA DENOMINADO "CARBUCENTRO". SOLICITÉ LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, SIENDO QUE AL MOMENTO NO SE ENCONTRARON POR LO QUE SOY ATENDIDO POR QUIEN SE OSTENTA COMO DEPENDIENTE, EN VIRTUD DE QUE LA ORDEN ASI LO CONTEMPLA, A QUIEN LE ENTREGUÉ CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUE RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE INFORMO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA ESTACIÓN DE COMERCIALIZACION DE GAS L.P. PARA CARBURACIÓN DENOMINADA CARBUCENTRO CON OCHO LUGARES DE SERVICIO CON CUATRO BOMBAS DOBLES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS PROPIAS DEL GIRO, CASETA DE VIGILANCIA, BAÑOS Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. AL MOMENTO SE ENCUENTRA OPERANDO ATENDIENDO VEHÍCULOS TANTO CAMIONES COMO VEHICULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y DE USO PARTICULAR. RESPECTO AL ALCANCE 1.- POR LO ANTES DESCRITO, EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ESTACION DE COMERCIALIZACIÓN DE GAS L.P. PARA CARBURACIÓN. 2. LA ESTACIÓN DE SERVICIO CUENTA CON UNA BARDA QUE DIVIDE EL PREDIO. LAS MEDICIONES DESCRITAS A CONTINUACIÓN, SON TOMADAS EXCLUSIVAMENTE EN LA ESTACIÓN DE SERVICIO QUE NOS OCUPA CON DOMICILIO EL EL NÚMERO 146-A DE LA CALLE PROLONGACIÓN INGENIEROS MILITARES. POR LO ANTERIOR A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO QUE NOS OCUPA ES DE 2235M2 (DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL APROVECHAMIENTO DESCRITO ES DE 2235M2 (DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) 3.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES 16 DE SEPTIEMBRE Y PEPE ORTIZ SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS CERCANA A 200 METROS LINEALES (DOSCIENTOS METROS LINEALES). RESPECTO A LOS DOCUMENTOS. A) NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C) NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO. D) EXHIBE AVISO DE FUNCIONAMIENTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. E.) EXHIBE DOCUMENTO DONDE SE DESCRIBE QUE NO ESTÁ SUJETO A TRAMITAR LA LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA, DOCUMENTO REGISTRADO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. -----

De lo anterior, de manera medular se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación en el interior del inmueble el aprovechamiento de "estación de comercialización de gas L.P. para carburación", el cual se desarrolla en una superficie de dos mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados (2,235.00 m²), señalando que la estación de servicio cuenta con una barda que divide el predio materia del presente procedimiento, por lo que dicha medicion fue tomada exclusivamente en la estación de servicios; la cual determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las documentales siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

I.- 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 ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, EXHIBE IMPRESION DE DOCUMENTO CITADO CON FOLIO MHAVREG2017-10-2300224022, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO

CON EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA Y PARA EL GIRO SEÑALADO COMO VENTA DE GASOLINA, DIESEL O GAS L.P. EN GASOLINERAS Y ESTACIONES DE GAS CARBURANTE- ESTACIÓN DE GAS CARBURANTE CON UNA SUPERFICIE DE 5324 METROS CUADRADOS CON UN AFORO DE 15 PERSONAS.

.- AVISO DE NO SUJETO A LAU EXPEDIDO POR SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, EXHIBE ORIGINAL DE DOCUMENTO FOLIO SEDEMA/DGRA/DRA/006782/2018 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA Y LA RAZON SOCIAL DONDE SEÑALA: " EN RELACION CON LA SOLICITUD INGRESADA PARA OBTENER LA LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FOLIO 1865/2018, DONDE MANIFIESTA QUE SU ESTABLECIMIENTO TIENE POR ACTIVIDAD ALMACENAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE GAS L. P. PARA CARBURACIÓN... INFORMO QUE SU ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA CLASIFICACIÓN 468413-COMERCIO AL PORMENOR DE GAS L.P. EN ESTACIONES DE CARBURACIÓN (ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PETROLIFEROS Y PETROQUIMICOS; INCLUYE DISTRIBUIDORES A USUARIOS FINALES) DEL SCIAN -2013, POR LO QUE ESTA DEPENDENCIA DETERMINA QUE SU ESTABLECIMIENTO NO SE ENCUENTRA SUJETO A LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LA LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA PARA EL DISTRITO FEDERAL " DOCUMENTO FIRMADO POR EL INGENIERO RUBEN LAZOS VALENCIA, DIRECTOR GENERAL.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por 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, circunstancia 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	Pág. 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.

Ahora bien, respecto a las documentales aportadas al momento de la visita de verificación, toda vez que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, el cinco de agosto de dos mil veintiuno, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, lo manifestado respecto a que no existía dispositivo legal alguno, que obligue a la persona visitada a contar con el Dictamen de Estudio Impacto Urbano y por tanto no se encontraba sujeta a la elaboración y presentación del mismo, por lo que toda vez que dichas manifestaciones están intrínsecamente relacionadas con el objeto y alcance de la visita de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

verificación que nos ocupa, estas serán analizadas en párrafos posteriores. -----

Ahora bien, del estudio de los argumentos restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que la actividad comercial desarrollada, se encuentra legalmente amparada 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 analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Asimismo, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el apoderado legal de la titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en etapa de alegatos manifestó ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, por lo que esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto. -----

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurrirán aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

Acto seguido, 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, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en: -----

1. Copia certificada por el notario público número veintidós del Estado de México, de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, número CAD-2350-93 de fecha de expedición diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, folio 30611, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se desprende la acreditación del uso de suelo para venta y distribución de gas L.P. en área construida de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276.00 m²) y cinco mil cuarenta y ocho metros cuadrados de terreno (5,048.00 m²). -----
2. Copia Certificada por notario público número veintidós del Estado de México, del original del Aviso de Declaración de Apertura para establecimiento Mercantil folio 1374/2000, de fecha quince de diciembre de dos mil, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el giro principal que manifestó la persona interesada es de "compra venta y distribución de gas L.P. en una -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

superficie de cinco mil trescientos veinticuatro metros cuadrados (5,324.00 m²).---

3. Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con declaración de apertura para que en lo sucesivo funcionen con aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio MHAVREG2017-10-2300224022 y clave de establecimiento MH2017-10-23AVBA00224022 de fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, registro al que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende que fue manifestado el giro mercantil de venta de gasolina, diésel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante - estación de gas carburante, en una superficie de cinco mil trescientos veinticuatro metros cuadrados (5,324.00 m²). --
4. Original del oficio SEDEMA/DGRA/DRA/006782/2018, de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, relativo a la solicitud para obtener la Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México, ante la Secretaría del Medio Ambiente en la cual se determinó que el establecimiento ubicado en prolongación Ingenieros Militares número ciento cuarenta y seis A, colonia San Lorenzo Tlaltenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos diez, no se encuentra sujeto a la obligación de tramitar la misma, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte que el establecimiento denominado "Carbucentro Azcapotzalco" se encuentra dentro de la clasificación 468413-comercio al por menor de gas L.P. en estaciones de carburación, por lo que *"no se encuentra sujeto a la obligación de tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal"*. -----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa. -----

En ese orden de ideas, derivado de que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta que nos ocupa, que la estación de servicio cuenta con una barda que divide el predio materia del presente procedimiento, por lo que las mediciones tomadas son exclusivamente de la estación de servicios, señalando que advirtió una superficie de dos mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados (2,235.00 m²); siendo el caso que de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 30611, de fecha de expedición once de diciembre de mil novecientos noventa y tres, se advierte que convalida derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo para venta y distribución de gas L.P., en área construida de doscientos setenta y seis metros cuadrados (276.00 m²) y cinco mil cuarenta y ocho metros cuadrados de terreno (5,048.00 m²); por lo que toda vez que la visita de verificación se realizó únicamente en una superficie de dos mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados (2,235.00 m²) no así, en la totalidad del inmueble objeto del presente procedimiento, es de concluir que esta autoridad, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, número CAD-2350-93 de fecha de expedición diecisiete de diciembre de mil novecientos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

noventa y tres, folio 30611, y demás normas aplicables en materia de desarrollo urbano, esto al no tener acceso a la totalidad del inmueble, por lo que no es posible determinar si las condiciones en las que fue otorgada la Constancia de referencia, y lo observado por la persona especializada en funciones de verificación, se apega a lo consignado en dicha documental, o han variado.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la obligación señalada en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación de contar con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, es de señalar que toda vez que la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, número CAD-2350-93, folio 30611, ofrecida como prueba por la visitada, fue emitida en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres; documental pública que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso por el aprovechamiento legítimo y continuo de un bien inmueble, con **anterioridad** a la entrada en vigor de los Programas que lo prohibieron; esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar la normatividad vigente y aplicable en el momento de inicio del aprovechamiento que se desarrolla en el inmueble visitado; aunado a que ni del acta de visita de verificación, ni de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, es posible advertir las condiciones que imperaban al momento de la emisión de la referida Constancia; en virtud de lo cual, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de la obligación de contar con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, para que respete los lineamientos establecidos en la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, número CAD-2350-93 de fecha de expedición diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, folio 30611, y observe las demás disposiciones jurídicas aplicables al inmueble materia del presente procedimiento, en materia de desarrollo urbano.-----

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Prolongación Ingenieros Militares, número ciento cuarenta y seis A (146-A), Colonia San Lorenzo Tlaltenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos diez (11210), Ciudad de México, con denominación "Carbucentro", y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.-----

Finalmente es menester argüir que esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las restantes manifestaciones y pruebas presentadas por la parte interesada, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.-----

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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

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.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

CUARTO.- 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. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas dentro del presente procedimiento 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 calle [REDACTED] Ciudad de México. -----

SEXTO.- 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,-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/212/2021

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. -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- 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. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO