



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/013/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Viena, numero 302 (trescientos dos), Colonia del Carmen, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con denominación "Hostal Viveros de Coyoacán"; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1137/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El diez de marzo 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/TURI/013/2020, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el servidor público Luis Cortes González, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19**", mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **23 de marzo y el 19 de abril de 2020**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como 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 de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**", a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- Con fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del doce de marzo de dos mil veinte al diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/013/2020**

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso d, II 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso d, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción VI, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 79, 80 y 81 del Reglamento de la Ley de Turismo del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el Resultado Segundo, estando en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.-----

**TERCERO.-** El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento con lo dispuesto en la Ley General de Turismo, Ley de Turismo del Distrito Federal y Reglamento de la Ley de Turismo del Distrito Federal, en relación con los hechos circunstanciados en el acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble de mérito, practicada en cumplimiento a la orden de visita materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**CUARTO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/013/2020

I.- Para un mejor análisis del presente asunto es oportuno precisar el texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CALLE VIENA NÚMERO 302, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, POR ASI CORROBORARLO EN PLACAS OFICIALES, NÚMERO OFICIAL Y CORROBORARLO EL VISITADO, SOY ATENDIDO POR EL CI [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA, EXPLICARLE EL MOTIVO, OBJETO Y ALCANCE DE MI VISITA, MOTIVO DE VIDEOFILMACIÓN, HAGO RECORRIDO Y OBSERVO LO SIGUIENTE : SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL ACCESO PORTÓN METALICO NEGRO, AL INTERIOR OBSERVO ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACION, EXISTEN CUATRO HABITACIONES CON MUEBLES Y ARTICULOS PERSONALES DE LOS MIEMBROS DE FAMILIA QUE HABITAN LA CASA, NO SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE PRESTE EL SERVICIO DE HOSPEDAJE Y/O ALOJAMIENTO. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- EL INMUEBLE AL SER CASA HABITACIÓN, NO SE OBSERVA EN LUGAR DE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO LA DIRECCIÓN, TELEFONO O CORREO ELECTRÓNICO, TANTO DEL RESPONSABLE DEL ESTABLECIMIENTO COMO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE ANTE LA QUE PUEDA PRESENTAR SUS QUEJAS; 2.-EL INMUEBLE AL SER CASA HABITACIÓN, NO PRESENTA SI ESTA INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO; 3.- EL INMUEBLE AL SER CASA HABITACIÓN AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TARIFAS EXHIBIDAS; 4.-EL INMUEBLE AL SER CASA HABITACIÓN NO EXPIDE FACTURA DETALLADA QUE AMPARE LOS COBROS REALIZADOS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS; 5.- LA CASA HABITACIÓN NO TIENE RAMPAS O ACCESIBILIDAD PARA PARA PERSONAS DE CUALQUIER CONDICIÓN; 6.- AL SER CASA HABITACIÓN NO PROPORCIONA INFORMACIÓN DETALLADA DE TARIFAS, PRECIOS Y PROMOCIONES; 7.- AL SER CASA HABITACIÓN NO CUENTA CON REGISTRO DE QUEJAS AUTORIZADO POR SECRETARIA DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 8.- AL SER CASA HABITACIÓN NO TIENE PERSONAL EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 3 Y 153 A DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 9.- AL SER CASA HABITACIÓN NO CUENTA CON FOCOS AHORRADORES, REGADERAS Y WC DE BAJO CONSUMO, NI CUENTA CON PROGRAMA DE GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS; 10.- AL SER CASA HABITACIÓN NO EXHIBE LIBRO DE VISITANTES Y NO CUENTA CON NOMBRE DE VISITANTES, REGISTRO DE MENORES DE EDAD, NACIONALIDAD, CIUDAD DE ORIGEN, OCUPACIÓN, CORREO ELECTRÓNICO O COMENTARIOS; 11.- AL SER CASA HABITACIÓN NO EXHIBE TARIFA DE HOSPEDAJE, HORARIO DE VENCIMIENTO DEL SERVICIO, TARIFA DE GIROS AUTORIZADOS, NO CUENTA CON AREAS PARA FUMADORES, NO CUENTA CON CAJAS DE SEGURIDAD PARA GUARDA DE VALORES; 12.- AL SER CASA HABITACIÓN NO ES ESTABLECIMIENTO QUE REALIZAN ACTIVIDADES DE TURISMO NATURAL, ECOTURISMO, ASI COMO TAMPOCO TURISMO DE AVENTURA, RURAL O COMUNITARIO; 13.- AL SER CASA HABITACIÓN NO SE CUENTA CON REGLAMENTOS INTERNOS EN CADA HABITACIÓN; 14.- AL SER CASA HABITACIÓN NO SE ADVIERTA PLANOS DE LAS INSTALACIONES EN DONDE SEÑALE LA UBICACIÓN DE SERVICIOS, ACCESOS Y FACILIDADES PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES. RESPECTO A LOS NUMERALES I, II, III, IV, V Y VI NO SE EXHIBEN.---

De lo anterior, se desprende de manera medular que al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel, con portón metálico negro, y en su interior enseres propios de casa habitación, cuatro habitaciones con muebles y artículos personales de quienes habitan la casa, señalando que no observó al momento el servicio de hospedaje y/o alojamiento, ni se exhibió la documentación requerida en el alcance de la orden de visita debido a que el inmueble visitado era casa habitación, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

*Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LV/2008  
Página: 392*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/013/2020

**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".*

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha once de marzo de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**

**Artículo 29.-** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Dicho término transcurrió del doce de marzo de dos mil veinte al diecisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha once de marzo de dos mil veinte.

Como se ha referido anteriormente, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel, con portón metálico negro, y en su interior enseres propios de casa habitación, cuatro habitaciones con muebles y artículos personales de quienes habitan la casa, **sin que al momento observara el servicio de hospedaje y/o alojamiento, señalando que el inmueble visitado era casa habitación, por lo que no se exhibió la documentación requerida en el alcance de la orden de visita;** en ese sentido, y vistos los hechos y circunstancias observadas por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad concluye que no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar si en el inmueble verificado se lleva a cabo alguna actividad relacionada con servicios turísticos en materia de alojamiento y, en consecuencia, si cumple o incumple con lo dispuesto en la Ley General de Turismo, Ley de Turismo del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Turismo del Distrito Federal.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que, en caso de que en el inmueble materia del presente



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/013/2020

procedimiento se lleve a cabo alguna actividad relacionada con servicios turísticos en materia de alojamiento, esta se desarrolle conforme a los permisos, aprobaciones y licencias correspondientes, y lo establecido por la Ley General de Turismo, la Ley de Turismo del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Turismo del Distrito Federal, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, y Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado con denominación "Hostal Viveros de Covoacán": en el domicilio [REDACTED] -----

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo -----



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/013/2020

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. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calse 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. LEOPOLDO LUNA CONTA

REVISÓ:  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ:  
LIC. ARACELY JESSICA RIVERO CRUZ