



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/031/2020

En la Ciudad de México, a treinta de agosto de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Mariano Matamoros, número 29 (veintinueve), Colonia del Carmen, Código Postal 04100 (cuatro mil cien), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con denominación "WARM HEART COMMUNITY", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1200/2020, 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/031/2020, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el servidor público Carlos Coutiño Valdovinos, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día dieciséis de junio de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostentó como representante legal de [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto.-----

3.- Mediante acuerdo de prevención de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, se habilitaron días y horas a efecto de que se dictara dicho acuerdo y se continuara con el desahogo del presente procedimiento hasta su resolución y notificación, asimismo se previno a la promovente a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación del respectivo acuerdo, exhibiera los documentos que acreditaran el interés de su representada, apercibida de que en caso de no desahogar dicha prevención se tendría por no presentado el escrito de referencia, lo anterior con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

4.- Mediante ocurso de fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno, se desahogó la prevención señalada en el párrafo que antecede, recayéndole acuerdo del veintiséis del mismo mes y año, mediante el cual se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar que no existían pruebas por desahogar en virtud de que no las había ofrecido la promovente en su escrito de observaciones.-----

5.- El dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como apoderada legal del [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, teniendo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizado para los mismos efectos a la persona señalada en su escrito de observaciones, por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/031/2020

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

**PRIMERO.-** La Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 c, 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, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C fracciones I, V, VI, VII 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, 35, 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.-** El objeto de la presente resolución es determinar el cumplimiento de 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 a 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. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 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. -----

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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----  
-----  
-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/031/2020

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CALLE MARIANO MATAMOROS NÚMERO 29, COLONIA DEL CARMEN, ALCALDÍA COYOACÁN, CDMX, Y UNA VEZ CORROBORADA LA DIRECCION CON LA VISITADA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE, SE OBSERVA UN INMUEBLE CON FACHADA DE BARDA COLOR GRIS CON AZUL, ACCESO VEHICULAR DE PORTON METALICO COLOR GRIS Y PUERTA METALICA PEATONAL COLOR GRIS, NO SE OBSERVA DENOMINACIÓN EN FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL MAS, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN OFICINAS, UNA SALA DE JUNTAS Y UNA COCINA, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA TRES CUARTOS CON LITERAS, UNA SALA, COCINA Y DOS BAÑOS CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1).- NO SE OBSERVA ETRETERO CON DIRECCIÓN NI TELÉFONOS DE LAS AUTORIDADES, NI DEL RESPONSABLE DEL INMUEBLE 2).- NO SE EXHIBE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO 3).- NO SE OBSERVA PRECIOS, TARIFAS Y PROMOCIONES ANUNCIADOS OFRECIDOS O PACTADOS 4).- NO SE EXHIBEN FACTURAS 5).- NO SE OBSERVAN CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD A PERSONAS DE CUALQUIER CONDICIÓN 6).- NO SE PROPORCIONA A LOS USUARIOS INFORMACIÓN SOBRE SERVICIOS TURÍSTICOS 7).- NO CUENTA CON REGISTRO DE QUEJAS 8).- NO SE ACREDITA CAPACITACIÓN DEL PERSONAL 9).- NO SE ACREDITA QUE SE OPTIMICE EL USO DE AGUA 10).- NO EXHIBE REGISTRO DE VISITANTES 11).- NO SE EXHIBE TARIFAS, HORARIO DE VENCIMIENTO DEL SERVICIO, NO SE OBSERVA ÁREA DEFINIDA DE FUMADORES Y NO FUMADORES, NI AVISO DE QUE CUENTA CON CAJA DE SEGURIDAD. 12).- NO SE OBSERVA LA PRESENTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON TURISMO NATURAL O ECOTURISMO. 13).- NO SE EXHIBE REGLAMENTO DE OPERACIÓN INTERNA 14).- NO SE EXHIBE PLANO DE LAS INSTALACIONES CON RESPECTO A LOS PUNTOS DEL I AL VI, NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble con fachada de barda color gris y azul, acceso vehicular y puerta peatonal metálicos color gris, sin denominación en fachada, constituido por planta baja y un nivel, advirtiendo en el interior de la planta baja, oficinas, sala de juntas y cocina, y en el primer nivel, tres cuartos con literas, sala, cocina y dos baños, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razón por la cual se continúa con el estudio del presente asunto.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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.

II.- Precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, firmado por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal del [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] Aclaro que no ofrecemos ningún tipo de **SERVICIOS TURÍSTICOS**, ya que como he mencionado, somos **ASOCIACIÓN CIVIL**, sin fines de lucro alguno y la Asociación que represento tiene como objeto social preponderante es **EL ESTABLECIMIENTO DE ESCUELAS, BIBLIOTECAS, CLÍNICAS, ETC.** (...)

Manifiesto que el inmueble ubicado en la dirección verificada, **NO** es un hotel. Es una asociación civil, sin fines de lucro. Como verificación sus inspectores, está compuesto por dos plantas con oficinas y las instalaciones propias para el quehacer de la asociación.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/031/2020**

Reiterando que recibimos visitas y voluntarios de la comunidad, a los cuales hospedamos cuando es necesario. Pero NO somos un hotel, POR LO QUE SE PRESENTA LA ACLARACIÓN CORRESPONDIENTE A LA VISITA REALIZADA POR PERSONAL ADSCRITO A LA DEPENDENCIA QUE USTED DIRIJE Y REPRESENTA [...]” (SIC). -----

Manifestaciones que serán tomadas en cuenta en párrafos subsecuentes, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto. -----

Es importante destacar que mediante acuerdo de fecha veintiséis de julio de dos mil veintiuno, se hizo constar que no existían pruebas por desahogar, toda vez que la promovente no había ofrecido prueba alguna en su escrito de observaciones. -----

III.- Por otro lado, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED], apoderada legal del [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*“[...] En este acto manifiesto que no somos un hotel y no lucramos ya que somos una asociación civil, haciendo la aclaración que la denominación del establecimiento visitado es [REDACTED] y no WARM HEART COMMUNITY y su objeto social es el establecimiento de escuelas, bibliotecas, hospitales, clínicas, orfanatorios, asilos, centros de salud, internados, dormitorios, academias, institutos, centros de alfabetización, centros sociales, deportivos, así como la utilización de toda clase de material audiovisual con fines exclusivamente de orientación y educativo, siendo todo lo que deseo manifestar [...]” (sic).-----*

Cabe señalar que dichas manifestaciones reiteran lo señalado en el escrito de observaciones, las cuales serán consideradas en párrafos subsecuentes, por lo que se continúa con el presente asunto. -----

IV.- 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 adscrita 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 con fachada de barda color gris y azul, acceso vehicular y puerta peatonal metálicos color gris, sin denominación en fachada, constituido por planta baja y un nivel, advirtiendo en el interior de la planta baja, oficinas, sala de juntas y cocina, y en el primer nivel, tres cuartos con literas, sala, cocina y dos baños. -----

Ahora bien, en el escrito de observaciones de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED], apoderada legal del [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, señaló: “...el inmueble ubicado en la dirección verificada, NO es un hotel. Es una asociación civil, sin fines de lucro. Como verificación sus inspectores, está compuesto por dos plantas con oficinas y las instalaciones propias para el quehacer de la asociación...” (sic), asimismo, en la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos desahogada ante este Instituto, bajo protesta de decir verdad el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, declaró: “...su objeto social es el establecimiento de escuelas, bibliotecas, hospitales, clínicas, orfanatorios, asilos, centros de salud, internados, dormitorios, academias, institutos, centros de alfabetización, centros sociales, deportivos, así como la utilización de toda clase de material audiovisual con fines exclusivamente de orientación y educativo...” (sic).-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/031/2020**

A fin de acreditar lo anterior, la promovente ofreció como prueba original de la escritura pública 46,137 (cuarenta y seis mil ciento treinta y siete), pasada ante la fe del notario público ciento noventa y siete (197) de la Ciudad de México, de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, en la que se señala la protocolización del acta de asamblea general de asociados en la que se aprobó la modificación al objeto social, constituyéndose el [REDACTED] teniendo como fines, entre otros, establecer escuelas, hospitales, clínicas, orfanatorios, asilos, centros de salud, internados, dormitorios, academias, institutos, centros de alfabetización, centros sociales, deportivos, y toda clase de material audiovisual con fines de orientación educativos; en ese sentido, y vistos los hechos y circunstancias observados al momento de la visita de verificación por la citada Persona Especializada en Funciones de Verificación, esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes 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 no 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 ciudadana [REDACTED], representante legal del [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, para que, en caso de que en el inmueble materia del presente 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, así como lo señalado en la Ley General de Turismo, 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 adscrita a este Instituto, 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 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; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/031/2020**

Federal, así como 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 moral [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED], o a la ciudadana [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento; en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [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 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, para cuyos efectos se habilitan días y horas inhábiles con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento en cita conforme a su artículo 7. -----

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calce la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:  
LIC. LEOPOLDO LUNA CONTA

REVISÓ:  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ:  
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ