



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/079/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle República de Cuba, número 55 (cincuenta y cinco), Colonia Centro, Código Postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Hotel Princess", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1207/2020, 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 trece 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/079/2020, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, 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, **"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.- El día veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del dieciocho de marzo de dos mil veinte al veintidós 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 el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/079/2020

----- **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 numeral "2" de los resultandos, 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, la Ley de Turismo del Distrito Federal, la Ley de Establecimientos Mercantiles 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. -----

I.- Se procede al análisis del 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/079/2020

siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN LA CALLE REPÚBLICA DE CUBA NÚMERO 55 COLONIA CENTRO ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EXPLICÁNDOLE AL ENCARGADO EL MOTIVO DE MI VISITA Y SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL SIENDO QUE AL MOMENTO NO SE ENCUENTRAN POR LO QUE ENTIENDO LA VISITA CON QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN CUYA FACHADA SE ADVIERTE UN LETRERO DENOMINATIVO DONDE SE LEE "HOTEL PRINCESS" CON DOS CORTINAS METÁLICAS CERRADAS AL MOMENTO Y UN ACCESO PEATONAL. EN FACHADA TAMBIÉN OBSERVO UNA LONA COLOR ROJO DONDE SE LEE: "HOTEL PRINCESS CERRADO POR PRÓXIMA REMODELACIÓN" Y AL SUBIR UNAS ESCALERAS SE ADVIERTE UNA PUERTA DE HERRERÍA COLOR ROJO AL MOMENTO CERRADA DONDE ME ATIENDE QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO Y ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. EN EL INTERIOR OBSERVO DOS HABITACIONES HABILITADAS DONDE EL ENCARGADO Y UNA PERSONA HABITAN, EL RESTO DE LAS HABITACIONES, ES DECIR 26 HABITACIONES SE ENCUENTRAN EN ESTADO DE ABANDONO OBSERVANDO DETERIORADAS LAS PAREDES, PISOS, BAÑOS Y SIN ADVERTIR MAYOR ACTIVIDAD QUE LA DE VIGILANCIA. NO OBSERVO ENTRADA O SALIDA DE PERSONAS NI QUE SE PRESTEN SERVICIOS DE HOSPEDAJE O TURÍSTICOS. POR LO ANTES SEÑALADO, NO ME ES POSIBLE DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN EN VIRTUD DE QUE NO SE LLEVA ACTIVIDAD ALGUNA SALVO LA DE VIGILANCIA DEL INMUEBLE.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un inmueble constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, en fachada se advierte el letrero denominativo "Hotel Princess", con dos cortinas metálicas cerradas al momento y un acceso peatonal, asimismo se observa una lona color rojo en donde se lee "Hotel Princess" cerrado por próxima remodelación", se advierte una puerta de herrería color rojo cerrada; al interior se observan dos habitaciones habilitadas donde habitan el encargado y una persona más, el resto de las habitaciones, es decir, 28 (veintiocho) se encuentran en estado de abandono, observando deterioradas las paredes, pisos, baños y sin advertir mayor actividad que la de vigilancia, por lo tanto, no se advierte que se presten servicios de hospedaje o turísticos.-

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:-----

"...NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA..." (Sic).-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna.-----

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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/079/2020

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. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su empeño, 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 diecisiete 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 dieciocho de marzo de dos mil veinte al veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho del visitado 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 diecisiete de marzo de dos mil veinte.

Ahora bien, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un planta baja y 2 (dos) niveles, al interior se observan dos habitaciones habilitadas, el resto de las habitaciones, es decir, 28 (veintiocho) habitaciones se encuentran en estado de abandono, sin advertir mayor actividad que la de vigilancia, por lo tanto, no se advierte la **prestación de servicios de hospedaje o turísticos, aunado a que se observó que el "Hotel Princess" se encontraba cerrado por próxima remodelación**.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/079/2020**

En virtud de lo anterior, esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes y necesarios para realizar una objetiva calificación y en su caso determinar que el inmueble verificado cumple o incumple lo dispuesto en la Ley General de Turismo, Ley de Turismo del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Turismo del Distrito Federal, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

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 se lleve a cabo alguna actividad relacionada con servicios turísticos en materia de alojamiento en el mismo, 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, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Turismo del Distrito Federal y el 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; 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.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento denominado "Hotel Princess", en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/TURI/079/2020

domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [redacted] número [redacted], Colonia [redacted], Código Postal [redacted], Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma 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. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ:  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ:  
LIC. ARACELI JESSICA RIVERO CRUZ