



En la Ciudad de México, a **22 SEP 2016**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la empresa denominada "SV-CB HOTEL, S. DE R.L DE C.V.", se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha **28 de abril de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió en favor de la empresa denominada "SV-CB HOTEL, S. DE R.L DE C.V.", el Título de Concesión No. DGZF-193/16, respecto de una superficie de **1,095.16 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras que se autorizan consistentes en: **MODULO EN FORMA CUADRADA con medidas de 6.00 x 4.00 mts.**, instalación de mesas y sillas fácilmente removibles, el modulo será construido con morillos de madera con techumbre tejida de palo de arco, barra con base de madera y sillas para la barra, serán hincados en la arena a una profundidad de 0.80 m sin cimentación, tendrán una altura de 2.50 m circuladas por una viga madrina de 6" de diámetro y otras vigas de 4" de diámetro para formar un pergolado, las vigas llevaran un trenzado con varas de estocón en forma de techumbre para dar sombra, ubicada en la **playa Chileno, Localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur**, exclusivamente para uso de **Snack Bar (Taco-Bar)**; que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como de uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **14 de junio de 2016**.

SEGUNDO.- Con fecha **28 de junio de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió escrito por medio del cual la empresa "SV-CB HOTEL, S. DE R.L DE C.V.", hace del conocimiento de esta autoridad **que el Título de Concesión No. DGZF-193/16 otorga de manera incorrecta una superficie de 1,095.16 m² de zona federal marítimo terrestre, omitiendo pronunciarse respecto de uno de los polígonos solicitados originalmente**, ya que la superficie que solicitó en concesión asciende a un total de **1,550.738 m²**, por lo que refiere la existencia de un posible error en el Título de Concesión No. DGZF-193/16; motivo por el que esta autoridad procede a realizar el análisis correspondiente; y



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

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es la autoridad competente para analizar y resolver el presente expediente, toda vez que es una dependencia administradora que ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 18, 28 fracciones I, II, III, VI, XII y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 16 fracción X, 19, 28, 29, 30, 35, 36, 38, 42, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 29, 35, 36, 37, 38 y 46 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

II.- Que con fecha de **28 de junio de 2016**, el C. Lorenzo Santana Ortega, representante legal de la empresa "**SV-CB HOTEL, S. DE R.L DE C.V.**", personalidad que tiene debidamente acreditada en los autos del expediente en el que se actúa, presenta ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, escrito libre de fecha **24 de junio de 2016**, mediante el cual hace del conocimiento de esta autoridad lo siguiente:

"...Con fecha 14 de junio de 2016, se notificó a mi representada el título de concesión DGZF-193/16, de fecha 28 de abril del mismo año por una superficie de 1,095.16 m² de zona federal marítimo terrestre.

Del análisis a dicho título jurídico, se advierte que la superficie otorgada en concesión es menor a la solicitada, ya que de la revisión a las constancias que integran el expediente 15/BCS/2016, se observa que la Dirección General realizó la evaluación a la solicitud original, determinando otorgar la superficie que no incluye la zona de acantilados; sin embargo, solamente se otorgó en concesión un polígono de 1,095.16 m² y el plano de levantamiento topográfico que se presentó contiene 2 polígonos, el primero por 1,095.156 m², y otro por 455.582 m² dando un total de 1,550.738 m² de zona federal marítimo terrestre.

En consecuencia, la superficie por la que debe otorgarse la concesión es de 1,550.738 m² de zona federal marítimo terrestre, razón por la cual, solicito atentamente se realice la corrección de la superficie concesionada mediante el título de concesión DGZF-193/16, de fecha 28 de abril del presente año..."



Que de un análisis realizado al Título de Concesión No. DGZF-193/16, de fecha 28 de abril de 2016, esta Dirección General pudo determinar que el título de concesión antes mencionado, efectivamente fue expedido con un error involuntario, ya que tomando en cuenta el plano de levantamiento topográfico presentado con clave ZF_1059, hoja única, escala 1:600, de fecha agosto de 2015, cumple con la delimitación oficial con clave No. DDPIF/BCS/2013 (modificado), hoja 145 de 213, de fecha mayo de 2014, escala 1:2000, basado en un sistema de coordenada UTM proyectadas en WGS84 zona 12, se pudo constatar la existencia de los dos polígonos referidos por el Concesionario, uno por la superficie de 1,095.16 m² y el segundo por 455.58 m², quedando de esta manera en una superficie total de 1,550.74 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre concesionada.

Lo anterior se corrobora de lo establecido en la Condición PRIMERA de dicha Concesión, la cual a la letra establece:

“PRIMERA.- La presente Concesión tiene por objeto otorgar a “LA CONCESIONARIA” el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,095.16 m² (un mil noventa y cinco punto dieciséis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en: MODULO EN FORMA CUADRADA con medidas de 6.00 x 4.00 mts., instalación de mesas y sillas fácilmente removibles, el modulo será construido con morillos de madera con techumbre tejida de palo de arco, barra con base de madera y sillas para la barra, serán hincados en la arena a una profundidad de 0.80 m sin cimentación, tendrán una altura de 2.50 m circuladas por una viga madrina de 6” de diámetro y otras vigas de 4” de diámetro para formar un pergolado, las vigas llevaran un trenzado con varas de estocón en forma de techumbre para dar sombra, ubicada en la playa Chileno, Localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de Snack Bar (taco bar); que para los efectos de la determinación de pago de derechos que deberá realizar “LA CONCESIONARIA” de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como de uso general, con las siguientes medidas:

CUADRO DE COORDENADA DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	622286.1901	2538206.8030
ZF2	622281.2050	2538209.8875
ZF3	622280.6416	2538217.6641
ZF4	622267.3989	2538232.6653
ZF5	622262.7996	2538232.7708
ZF6	622259.8352	2538251.9387
ZF7	622272.4435	2538272.6170
ZF8	622275.1915	2538271.4762
ZF9	622288.2471	2538275.4486
ZF10	622294.9155	2538271.0552
ZF11	622290.4667	2538263.7585
ZF12	622280.7178	2538247.7696



ZF13	622282.5060	2538236.2069
ZF14	622286.8906	2538207.8589
ZF1	622286.1901	2538206.8033

SUPERFICIE TOTAL: 1,095.16 m²

(...)"

De una simple lectura realizada a la transcripción antes citada, claramente se puede desprender que efectivamente existe un error involuntario en la emisión de la Concesión que nos ocupa, dado que esta autoridad **determinó que la superficie concesionada tiene una extensión de 1,095.16 m², omitiendo una de las poligonales solicitadas por el actual concesionario, la cual tiene una superficie total de 455.58 m²; por lo que la superficie total debió ascender a un total de 1,550.74 m²; por lo tanto, queda de manifiesto la existencia de un error en la identificación de la ubicación de la superficie concesionada.**

III.- Que el artículo 7 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, señala que la omisión o irregularidad en cualesquiera de los requisitos contemplados dentro de las fracciones XII a XVI del artículo 3 de la Ley Procedimental referida anteriormente, producirá la Anulabilidad del acto administrativo de que se trate, a saber los artículos referidos anteriormente establecen lo siguiente:

"Artículo 3.- Son elementos y requisitos del acto administrativo:

(...)

XII. Ser expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de las personas;

XIII. Ser expedido señalando lugar y fecha de emisión;

XIV. Tratándose de actos administrativos deban notificarse deberá hacerse mención de la oficina en que se encuentra y puede ser consultado el expediente respectivo;

XV. Tratándose de actos administrativos recurribles deberá hacerse mención de los recursos que procedan, y

XVI. Ser expedido decidiendo expresamente todos los puntos propuestos por las partes o establecidos por la ley..."



“Artículo 7.- La omisión o irregularidad en los elementos y requisitos señalados en las Fracciones XII a XVI del Artículo 3 de esta Ley, producirá la anulabilidad del acto administrativo.

El acto declarado anulable se considerará válido; gozará de presunción de legitimidad y ejecutividad; y será subsanable por los órganos administrativos mediante el pleno cumplimiento de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para la plena validez y eficacia del acto. Tanto los servidores públicos como los particulares tendrán obligación de cumplirlo.

El saneamiento del acto anulable producirá efectos retroactivos y el acto se considerará como si siempre hubiere sido válido”.

Asimismo, el artículo 46 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, a la letra establece:

“Artículo 46.- Las concesiones y permisos sobre zona federal, terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, otorgadas por autoridades, funcionarios y empleados que carezcan de la competencia necesaria para ello, o que se den en contravención a lo dispuesto por la ley y sus reglamentos, o por error, dolo o violencia, serán anulados administrativamente por la Secretaría, la que independientemente de lo anterior recuperará directamente las áreas de que se trate.

La Secretaría podrá convalidar la concesión o permiso, cuando la nulidad se funde únicamente en error.

Para los efectos de este artículo, una vez que la Secretaría tenga conocimiento de los hechos, integrará un expediente con los elementos que para tal efecto se allegue o le sean proporcionados, pudiendo ordenar la práctica de las diligencias que estime necesarias para el esclarecimiento de los hechos, debiendo otorgar al particular afectado un término de quince días hábiles a partir de la notificación correspondiente, para que manifieste lo que a su derecho convenga.

Una vez que quede integrado el expediente, el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría, dictará la resolución que proceda, notificándola a los interesados”

Al respecto, si bien resulta cierto que de una simple lectura realizada al artículo anteriormente citado, se desprende que todos aquellos permisos o concesiones que hayan sido otorgados en contravención a lo dispuesto por la normatividad aplicable, o que hayan sido emitidos por error, dolo o violencia, serán anulados administrativamente por la Secretaría.

También lo es el hecho de que en el segundo párrafo del precepto en cita, el legislador retoma en esencia el principio de “anulabilidad” previsto por el artículo 7 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, al establecer claramente una excepción a la determinación de nulidad y facultar a la autoridad administrativa, para convalidar todos aquellos actos en los que la nulidad se funde solamente en un error.



En este sentido y de conformidad con los artículos 3 fracción XVI y 7 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en relación con el artículo 46 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, al no existir afectaciones a terceros, a la esfera jurídica del concesionario, ni al orden público e interés general, esta autoridad determina que se encuentra facultada para subsanar y convalidar el error identificado en el Título de Concesión No. DGZF-193/16, de fecha 28 de abril de 2016.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en los Considerandos II y III de la presente Resolución Administrativa, esta autoridad **SUBSANA** la irregularidad existente en el Título de Concesión No. DGZF-193/16, de fecha 28 de abril de 2016, emitió en favor de la empresa denominada "SV-CB HOTEL, S. DE R.L DE C.V.", únicamente en la parte correspondiente al error observado en su Condición PRIMERA, para quedar como sigue:

"PRIMERA.- La presente Concesión tiene por objeto otorgar a "LA CESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,550.74 m² (un mil quinientos cincuenta punto setenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras que se autprizan en la presente concesión consistentes en: MODULO EN FORMA CUADRADA con medidas de 6.00 x 4.00 mts., instalación de mesas y sillas fácilmente removibles, el modulo será construido con morillos de madera con techumbre tejida de palo de arco, barra con base de madera y sillas para la barra, serán hincados en la arena a una profundidad de 0.80 m sin cimentación, tendrán una altura de 2.50 m circuladas por una viga madrina de 6" de diámetro y otras vigas de 4" de diámetro para formar un pergolado, las vigas llevaran un trenzado con varas de estocón en forma de techumbre para dar sombra, ubicada en la playa Chileno, Localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de Snack Bar (taco bar); que para los efectos de la determinación de pago de derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como de uso General, con las siguientes medidas:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	622286.1901	2538206.8030
ZF2	622281.2050	2538209.8875
ZF3	622280.6416	2538217.6641
ZF4	622267.3989	2538232.6653



ZF5	622262.7996	2538232.7708
ZF6	622259.8352	2538251.9387
ZF7	622272.4435	2538272.6170
ZF8	622275.1915	2538271.4762
ZF9	622288.2471	2538275.4486
ZF10	622294.9155	2538271.0552
ZF11	622290.4667	2538263.7585
ZF12	622280.7178	2538247.7696
ZF13	622282.5060	2538236.2069
ZF14	622286.8906	2538207.8589
ZF1	622286.1901	2538206.8033

SUPERFICIE DE POLIGONO 1: 1,095.16 m²

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF18	622288.7410	2538343.7534
ZF15	622289.1339	2538322.2623
ZF16	622269.1598	2538320.6656
ZF17	622268.7199	2538344.7251
ZF18	622288.7410	2538343.7534

SUPERFICIE DE POLIGONO 2: 455.58 m²

SUPERFICIE TOTAL: 1,550.74 m²

(...)"

SEGUNDO.- La presente resolución **CONVALIDA** el Título de Concesión No. DGZF-193/16, en las partes no modificadas, por lo que la empresa denominada **"SV-CB HOTEL, S. DE R.L DE C.V."**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa denominada **"SV-CB HOTEL, S. DE R.L DE C.V."**, o bien a través de su representante legal, el C. Lorenzo Santana Ortega, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Primer Callejón de Jaime Nunó número 11, Colonia Guerrero, C.P. 06300, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de



Procedimiento Administrativo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

CUARTO.- Se hace de su conocimiento que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas Cedente y Cesionaria que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en **Ejército Nacional N° 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV/IRVS/IGMD.