EXPEDIENTE No. 965/QROO/2015
C.A.: 16.27S.714.1.11-125/2015

RESOLUCIÓN No. 1901 **/2017**

En la Ciudad de México, a 29 AGO 2017

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la empresa denominada **"MAYAMAR SOL VENTAS, S.A. DE C.V."**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha **22 de febrero de 2017,** 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 **"MAYAMAR SOL VENTAS, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. DGZF-011/17,** respecto de una superficie de **502.22 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en: instalación de 20 camastros y 5 hamacas; ubicada en **Camino de acceso a Tankah III, Manzana 03, Lote 111, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo;** exclusivamente para uso de **esparcimiento y descanso de turistas;** 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 **07 de junio de 2017.**

SEGUNDO.- Que con fecha **30 de junio de 2017,** la empresa denominada **"MAYAMAR SOL VENTAS, S.A. DE C.V."**, a través de su representante legal, la C. Helene Gutiérrez González, compareció ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, con la finalidad de hacer del conocimiento de esta autoridad que el Título de Concesión **No. DGZF-011/17, fue otorgado conteniendo un error en el número de lote de la superficie concesionada.**

TERCERO.- Con fecha **27 de julio de 2017,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 04/SGA/ZFM/0754/17,** por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remite el escrito referido anteriormente; motivo por el que esta autoridad procede a realizar el análisis correspondiente para determinar lo conducente; 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 **30 de junio de 2017,** la empresa denominada **"MAYAMAR SOL VENTAS, S.A. DE C.V.",** a través de su representante legal, la C. Helene Gutiérrez González, personalidad que tiene debidamente acreditada en los autos del expediente en el que se actúa, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, escrito libre de fecha **24 de junio de 2017**, mediante el cual hace del conocimiento de esta autoridad lo siguiente:

> *"...El pasado 7 de junio de 2017, se acudió a las oficinas que ocupara la Delegación Federal de la SEMARNAT, en el municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para recibir el título de concesión* ***DGZF-011/17,*** *cuya superficie es de 502.22 m2, uso fiscal general, para esparcimiento y descanso de turistas, que se ubica en camino de acceso a Tankah III, manzana 03, lote 06, de la localidad de Tankah III, en el municipio de Tulum, estado de Quintana Roo.*
>
> *El motivo del escrito es con la finalidad de comparecer y hacer de su conocimiento que existe un error en la foja 3 del título de concesión antes mencionado, que me fue hecho entrega y en donde se observa que se menciona el "lote 111" debiendo ser "lote 06".*
>
> *Me manifiesto ante usted para hacer de su conocimiento a fin de que se hagan las correcciones pertinentes que conforme a derecho corresponda..."*

Que de un análisis realizado al Título de Concesión **No. DGZF-011/17,** de fecha **22 de febrero de 2017, esta Dirección General pudo determinar que el Título de Concesión antes mencionado, efectivamente fue expedido con un error involuntario,** ya que tomando en consideración el Formato Único de Tramites de Zona Federal Marítimo Terrestre y de Ambientes Costeros, de fecha **Junio de 2015;** así como la Constancia de Congruencia de Uso de Suelo contenida en el oficio **No. DGDUYE/1033/15,** de fecha **25 de mayo de 2015,** emitida

por la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tulum, en el Estado de Quintana Roo; ambos documentos concernientes a la Zona Federal Marítimo Terrestre solicitada, **se pudo constatar que efectivamente el domicilio de la superficie solicitada en concesión, corresponde al ubicado en Camino de acceso a Tankah III, Manzana 03, Lote 06, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.**

El error en referencia se corrobora al cotejar el escrito de comparecencia de fecha **30 de junio de 2017, así como** el Formato Único de Trámites y la Constancia de Congruencia de Uso de Suelo referidos anteriormente, respecto de lo establecido en la Condición **PRIMERA** de la Concesión **No. DGZF-011/17**, la cual a la letra establece en su parte conducente lo siguiente:

"(...)

C O N D I C I O N E S
CAPITULO I
DEL OBJETO DE LA CONCESION

PRIMERA.- *La presente concesión tiene por objeto otorgar a* ***LA CONCESIONARIA*** *el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de* ***502.22m²*** *(quinientos dos punto veintidós metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en:* ***instalación de 20 camastros y 5 hamacas,*** *ubicada en Camino de acceso a Tankah III, Manzana 03,* ***Lote 111,*** *Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso* ***esparcimiento y descanso de turistas,*** *que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar* ***LA CONCESIONARIA,*** *de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso* ***general*** *con las siguientes medidas y coordenadas..."*

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 **estableció de manera incorrecta que el número de lote correspondiente a la ubicación de la superficie que le fue concesionada, es el "Lote 111", número de Lote diferente al que originalmente fue solicitado, según lo señalado tanto en su formato de solicitud, como en la Congruencia de Uso de Suelo; por lo que el número de lote correcto debe ser "Lote 06";** 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-011/17,** de fecha **22 de febrero de 2017.**

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;

R E S U E L V E

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-011/17,** de fecha **22 de febrero de 2017,** emitido en favor de la empresa denominada **"MAYAMAR SOL VENTAS, S.A. DE C.V.",** únicamente en la parte correspondiente al error observado en la Condición **PRIMERA** de dicha Concesión, para quedar como sigue:

"(...)

C O N D I C I O N E S
CAPITULO i
DEL OBJETO DE LA CONCESION

PRIMERA.- *La presente concesión tiene por objeto otorgar a* ***LA CONCESIONARIA*** *el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de* ***502.22m²*** *(quinientos dos punto veintidós metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en:* ***Instalación de 20 camastros y 5 hamacas,*** *ubicada en Camino de acceso a Tankah III, Manzana 03, Lote 06, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso* ***esparcimiento y descanso de turistas,*** *que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar* ***LA CONCESIONARIA,*** *de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso* ***general*** *con las siguientes medidas y coordenadas..."*

SEGUNDO.- La presente resolución **CONVALIDA** el Título de Concesión **No. DGZF-011/17,** en las partes no modificadas, por lo que la empresa denominada **"MAYAMAR SOL VENTAS, S.A. DE C.V.",** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-011/17,** de fecha **22 de febrero de 2017;** por lo que deberá exhibirse de manera conjunta con dicha Concesión cuando así se le requiera para hacer exigibles sus derechos o de ser el caso para cumplir con sus obligaciones, ya que sus efectos y alcances legales deben ser reconocidos como si fueran parte integral del documento original.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa denominada **"MAYAMAR SOL VENTAS, S.A. DE C.V.",** o bien a través de su representante legal, la C. Helene Gutiérrez ep González, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Lote 80, Manzana 22, Club Real, Playacar Fase II, Playa del Carmen, Código Postal 77717, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo;** 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento 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; mismas que se ubican en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, 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/KSG.