



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente: 1340/JAL/2016
16.27S.714.1.7-49/2016
ZOFEMATA: 09832/1808

RESOLUCIÓN No. 391 /2019

Ciudad de México, a **29 MAR 2019**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha **6 de agosto de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió en favor de la **KVDC, S. DE R. L. DE C. V.**, el título de concesión No. **DGZF-572/18**, respecto de una superficie de **495.558 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Las Garzas s/n, localidad de Boca de Tomatlán, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco, exclusivamente para **muro de piedra mamposteada, dos escaleras cerca de malla ciclónica**, que para efectos de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso de **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **17 de agosto de 2018**.

SEGUNDO.- El día 28 de agosto de 2018, se recibió en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, escrito sin fecha, por medio del cual **KVDC, S. DE R. L. DE C. V.** por conducto de su **representante legal** el **C. OMAR GERARDO ORTIZ CASTAÑEDA**, señaló que en la **CONDICIÓN PRIMERA** del título de concesión **DGZF-572/18**, aparece "Así mismo, 3 palapas con techo de palma y maderas. obras autorizadas en concesión No. DGZF-317/07 proyecto considerado en dos niveles que consta de baños para hombre y mujeres, bar, jacuzzi, bodega, área común y de asoleadero (planta baja), una recámara, área de estar, cocineta, bar, jacuzzi, zona de baños vestido. Además, un almacén, cuarto de lavado y escalera (planta alta). El Conjunto habitacional con cimentaciones mixtas de zapatas corridas de concreto armado y zapatas aisladas de concreto armado, estructura de columnas trabes y losas de concreto armado, con techumbre superior de palapa y muros de tabique enjarrados (autorizadas en la concesión DGZF/317/07)", siendo que lo único que se encuentra construido en el polígono de la superficie concesionada es **muro de piedra mamposteada de 16.35 m², 2 (dos) escaleras de 6.33 m² y cerca de malla ciclónica de 54.50 metros lineales**, por otra parte también menciona que "En la **CONDICIÓN QUINTA.-** Se le solicita la eliminación de los inciso f).- y g) en razón de que como se ha señalado, las obras ya existentes, y autorizadas ya a mi representada en ésta concesión (Muro de piedra mamposteada de 16.35 m2, 2 (dos) escaleras de 6.33 m2 y Cerca de Malla ciclónica de 54.50 metros lineales) fueron construidas previamente (no por mi representada) al amparo de la concesión DGZF/317/07"; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución administrativa, y;





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CENTENARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

Expediente: 1340/JAL/2016
16.275.714.1.7-49/2016
ZOFEMATA: 09832/1808

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

I.- 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 a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 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, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3 fracción XII, 6, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II.- El día 28 de agosto de 2018, se recibió en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, escrito sin fecha, por medio del cual **KVDC, S. DE R. L. DE C. V.** por conducto de su **representante legal** el **C. OMAR GERARDO ORTIZ CASTAÑEDA**, señaló que en la **CONDICIÓN PRIMERA** del título de concesión No. **DGZF-572/18**, aparece "Así mismo, 3 palapas con techo de palma y maderas. obras autorizadas en concesión No. DGZF-317/07 proyecto considerado en dos niveles que consta de baños para hombre y mujeres, bar, jacuzzi, bodega, área común y de asoleadero (planta baja), una recámara, área de estar, cocineta, bar, jacuzzi, zona de baños vestido. Además, un almacén, cuarto de lavado y escalera (planta alta). El Conjunto habitacional con cimentaciones mixtas de zapatas corridas de concreto armado y zapatas aisladas de concreto armado, estructura de columnas trabes y losas de concreto armado, con techumbre superior de palapa y muros de tabique enjarrados (autorizadas en la concesión DGZF/317/07)", siendo que lo único que se encuentra construido en el polígono de la superficie concesionada es **muro de piedra mamposteada de 16.35 m², 2 (dos) escaleras de 6.33 m² y cerca de malla ciclónica de 54.50 metros lineales**, por otra parte también menciona que "En la **CONDICIÓN QUINTA.-** Se le solicita la eliminación de los inciso f).- y g) en razón de que como se ha señalado, las obras ya existentes, y autorizadas ya a mi representada en ésta concesión (Muro de piedra mamposteada de 16.35 m², 2 (dos) escaleras de 6.33 m² y Cerca de Malla ciclónica de 54.50 metros lineales) fueron construidas previamente (no por mi representada) al amparo de la concesión DGZF/317/07", tal y como se muestra a continuación:





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPELLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

Expediente: 1340/JAL/2016
16.275.714.17-49/2016
ZOFEMATA: 09832/1808

H. SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECTOR GENERAL DE LA ZONA FEDERAL
MARÍTIMA TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

Ex-09832/1808
09/KV-0010/09/10
Juan

Asunto: Solicitud de Modificaciones al
Título de Concesión DGZF-572/18
EXPEDIENTE- 1340/JAL/2016

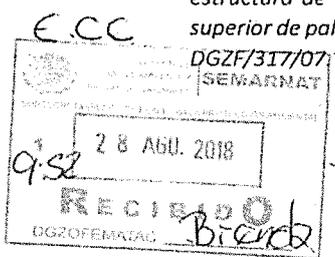
Lic. Omar Gerardo Ortiz Castañeda, en representación de KVDC, S. DE R.L. DE C.V., cuya personalidad y facultades han quedado acreditadas dentro del expediente que se anota al rubro superior derecho del presente escrito, vengo a realizar las siguientes aclaraciones respecto al Título de Concesión citado al rubro superior derecho otorgado a mi representada, mismo que fue recientemente me notificado el pasado 17 de agosto del 2018.

Dichas aclaraciones resultan de una discrepancia en lo solicitado por mi representada y lo contenido en algunas de las CONDICIONES del Título de Concesión, por lo que se solicitan las siguientes correcciones, sin que me sea requerido pago de derecho alguno, pues dichas correcciones corresponden a un traspié de la autoridad.

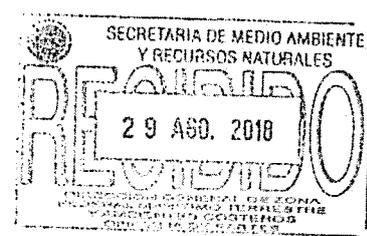
MODIFICACIONES

1. En la **CONDICIÓN PRIMERA**: Se le solicita la eliminación del siguiente texto, en virtud de no corresponder a lo solicitado por mi representada

"Asi mismo, 3 palapas con techo de palma y maderas. obras autorizadas en concesión No. DGZF-317/07 proyecto considerado en dos niveles que consta de baños para hombre y mujeres, bar, jacuzzi, bodega, área común y de asoleadero (planta baja), una recámara, área de estar, cocineta, bar, jacuzzi, zona de baños vestido. Además, un almacén, cuarto de lavado y escalera (planta alta). El Conjunto habitacional con cimentaciones mixtas de zapatas corridas de concreto armado y zapatas aisladas de concreto armado, estructura de columnas trabes y losas de concreto armado, con techumbre superior de palapa y muros de tabique enjarrados (autorizadas en la concesión



slanexos





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

Expediente: 1340/JAL/2016
16.27S.714.1.7-49/2016
ZOFEMATA: 09832/1808

Se reitera a esta Autoridad, que las únicas obras construidas existente dentro del polígono solicitado en concesión son las siguientes: Muro de piedra mamposteada de 16.35 m2, 2 (dos) escaleras de 6.33m2 y Cerca de Malla ciclónica de 54.50 metros lineales, obras que no fueron construidas por mi representada, sin embargo se encontraban autorizadas dentro de la Concesión DGZF/317/07.

2. En la **CONDICIÓN QUINTA**.- Se le solicita la **eliminación de los inciso f).- y g)** en razón de que como se ha señalado, las obras ya existentes, y autorizadas ya a mi representada en ésta concesión (*Muro de piedra mamposteada de 16.35 m2, 2 (dos) escaleras de 6.33m2 y Cerca de Malla ciclónica de 54.50 metros lineales*), fueron construidas previamente (no por mi representada) al amparo de la concesión DGZF/317/07.

Por lo anteriormente expuesto, solicito:

PRIMERO. Tenga a bien proceder de conformidad con lo solicitado.

SEGUNDO. Se me tenga autorizando para oír y recibir todo tipo de notificaciones al C. Leonardo Daniel Martínez Carrillo, y ratificado como domicilio para notificaciones, el señalado dentro de los autos de éste expediente.

Atentamente:

Lic. Omar Gerardo Ortiz Castañeda, en representación de
la solicitante KVDC, S. DE R.L. DE C.V.





Al respecto, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado y de manera particular al título de concesión **DGZF-572/18**, esta Dirección General pudo determinar que efectivamente fue expedido con un error involuntario únicamente en la **CONDICIÓN PRIMERA** y como consecuencia los incisos f) y g) de la fracción XVII de la **CONDICIÓN QUINTA SE ELIMINAN**, en cuanto a la determinación de las obras existentes en la superficie concesionada, las cuales consisten en **muro de piedra mamposteada de 16.35 m², dos escaleras de 6.33 m² y cerca de malla ciclónica de 54.50 metros lineales (autorizadas en la concesión DGZF-317/07 extinguida por renuncia).**

Ante tal virtud, se tiene que la emisión del título de concesión **DGZF-572/18**, de fecha **6 de agosto de 2018**, fue expedido con un error involuntario en relación a las obras existentes en la superficie concesionada, **resultando por consiguiente que dichas obras consisten en muro de piedra mamposteada de 16.35 m², dos escaleras de 6.33 m² y cerca de malla ciclónica de 54.50 metros lineales (autorizadas en la concesión DGZF-317/07 extinguida por renuncia);** por lo tanto, queda de manifiesto la existencia de un error en cuanto a las obras existentes en la superficie ubicada en Las Garzas s/n, localidad de Boca de Tomatlán, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco.

En tal sentido, 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





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CENTENARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

Expediente: 1340/JAL/2016
16.27S.714.1.7-49/2016
ZOFEMATA: 09832/1808

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 **DGZF-572/18**, de fecha **6 de agosto de 2018**.

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 el Considerando II de la presente Resolución Administrativa, esta autoridad **SUBSANA** la irregularidad existente en el título de concesión **DGZF-572/18**, de fecha **6 de agosto de 2018**, únicamente en la parte correspondiente al error observado en la **CONDICIÓN PRIMERA** y como consecuencia los incisos f) y g) de la fracción XVII de la **CONDICIÓN QUINTA SE ELIMINAN**, en cuanto a la determinación de las obras existentes en la superficie concesionada, las cuales consisten en **muro de piedra mamposteada de 16.33 m², dos escaleras de 6.33 m² y cerca de malla ciclónica de 54.50 metros lineales (autorizadas en la concesión DGZF-317/07 extinguida por renuncia).**





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CABALLERO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

Expediente: 1340/JAL/2016
16.275.714.1.7-49/2016
ZOFEMATA: 09832/1808

SEGUNDO.- La presente resolución **CONVALIDA** el título de concesión **DGZF-572/18**, en las partes no modificadas, por lo que **KVDC, 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 **KVDC, S. DE R. L. DE C. V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la **calle de Sófocles No. 150, interior 2012, colonia Polanco III Sección, C. P. 11540, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, teléfono 0155 4744 1244, correo electrónico cgomez@mexicolaw.com.mx**; 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 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 N° 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

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

Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFMATAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

c.c.p. Ing. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

OJBC*CACR*AMJS

