



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

# 25

ANIVERSARIO



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

## I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

## II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

## II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, nacionalidad, teléfono, correo electrónico.

## IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

## V. Firma del titular del área.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

## VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA\_18\_2025\_SIPOT\_3T\_2025\_ART 65\_FXXV de fecha 17 de octubre del 2025.

[https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA\\_18\\_2025\\_SIPO\\_T\\_3T\\_2025\\_ART65\\_FXXV.pdf](https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA_18_2025_SIPO_T_3T_2025_ART65_FXXV.pdf)

RCFG



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México  
Tel: (55) 5628 0600 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

# 25

ANIVERSARIO



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 948/QROO/2023  
C.A.: 16.275.714.1.11-138/2023  
Bitácora: 09/KU-0003/09/23

## FE DE ERRATAS

Resolución No. **0969** /2025

Ciudad de México, a **10 SEP 2025**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la moral denominada **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, se emite Fe de Erratas en el título de concesión **DGZF-0124/2025** de fecha 16 de julio de 2025.

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que con fecha **16 de Julio de 2025**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; expidió a favor de la moral denominada **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **DGZF-0124/2025**, respecto de una superficie de **358.04 m<sup>2</sup>** (trescientos cincuenta y ocho punto cero cuatro metros cuadrados ) de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Boulevard Kukulcán Km. 12+915, Zona Hotelera, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, C.P. 77500, Estado de Quintana Roo**, para uso de **Ornato**, exclusivamente para uso de ornato, sin obras y sin fines de lucro, 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 de **Ornato**, con una vigencia de **10 años**, contados a partir del siguiente día de su notificación siendo el día **11 de agosto de 2025**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **18 de agosto de 2025**, se realizó un análisis al expediente **948/QROO/2023**, y de la revisión del total de las constancias que obran en el mismo, se determinó procedente llevar a cabo la presente Fe de Erratas y la rectificación del Título de Concesión **DGZF-0124/2025**, a efecto de corregir la **página 1**, la cual indica, en el **Proemio**:



**2025**  
Año de  
**La Mujer**  
Indígena

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.  
Tel (55) 5490 0900 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 948/QROO/2025  
C.A.: 16.27S.714.1.11-138/2023  
Bitácora: 09/KU-0003/09/23

**DICE:**

..."

Municipio: Isla Mujeres

..."(sic)

**DEBE DECIR:**

Municipio: Benito Juárez

### CONSIDERANDO

- I Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver el presente procedimiento administrativo del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Zona federal de la laguna o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 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 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 Inciso A fracción II. Inciso b), 4, 7, 8, 9, 17 fracciones I y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de Marzo de 2025, Anexo II del Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indica; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Febrero de 2011; así como 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



Handwritten initials and a signature



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 948/QROO/2025  
C.A.: 16.275.714.1.11-138/2023  
Bitácora: 09/KU-0003/09/23

en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de Diciembre de 2015.

- II Que, a partir del análisis efectuado al expediente administrativo **948/QROO/2025**, esta Dirección General determinó realizar la corrección en el Título de Concesión **DGZF-0124/2025**, de fecha **16 de julio de 2025**, en la **página 1**, en lo que respecta al nombre del Municipio, siendo que fue expedido con un error involuntario.
- III Lo anterior se corrobora en el mismo Título de Concesión **DGZF-0124/2025**, en su página **1** en donde dice:

**EXPEDIENTE: 948/QROO/2023**

**C.A. 16.275.616.1.11-138/2023**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Concesionario:  | Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V. |
| Estado:         | Quintana Roo                                    |
| Municipio:      | <b>Isla Mujeres</b>                             |
| Superficie:     | 358.04 m <sup>2</sup>                           |
| Vigencia:       | Diez años                                       |
| Uso autorizado: | Ornato, Sin Obras y sin Fines de Lucro          |
| Uso fiscal:     | Ornato  |

- IV Que el artículo 7 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, señala que la omisión o irregularidad en cualesquiera de los requisitos contemplados en 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:





Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 948/QROO/2025  
C.A.: 16.27S.714.1.11-138/2023  
Bitácora: 09/KU-0003/09/23

**"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."**

**"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..."**

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



sd

R



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 948/QROO/2025  
C.A.: 16.27S.714.1.11-138/2023  
Bitácora: 09/KU-0003/09/23

*"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 en 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 XII 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





Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 948/QROO/2025  
C.A.: 16.275.714.1.11-138/2023  
Bitácora: 09/KU-0003/09/23

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 **corregir el error identificado** en el título de concesión **DGZF-0124/2025** de **16 de julio de 2025**.

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, esta autoridad corrige el error existente en el título de concesión **DGZF-0124/2025** de **16 de julio de 2025**, respecto al nombre del Municipio en la **página 1**, quedando de la siguiente forma:

DICE:

..."

Municipio: Isla Mujeres

..." (sic)

DEBE DECIR:

Municipio: Benito Juárez

(...)

**SEGUNDO.-** La presente **Fe de Erratas** forma parte integrante en el título de concesión **DGZF-0124/2025**, de 16 de julio de 2025, por lo que la moral denominada **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven del mismo, así como a lo manifestado en el presente documento.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la **C. Linda Marcos Dayan**, Representante Legal la moral denominada **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la



Handwritten initials: SP and R



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

# 25

ANIVERSARIO



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 948/QROO/2025  
C.A.: 16.27S.714.1.11-138/2023  
Bitácora: 09/KU-0003/09/23

fecha de su notificación, lo anterior de conformidad con los artículos 83, 84, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**CUARTO.-** Notifíquese a la **C. Linda Marcos Dayan**, Representante Legal la moral denominada **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, y/o a través de sus autorizadas para oír y recibir notificaciones CC. Ingrid Molina Pérez y/o Rebeca Jazmín Molina y/o Adriana Jeniffer Gutiérrez Vargas, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calle Peña 27 Manzana 29, Lote 27B, Supermanzana 048, Cancún Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77506, teléfono 998 2521224, así como el correo electrónico [imolina@impabogados.com.mx](mailto:imolina@impabogados.com.mx), de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

**QUINTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la moral denominada **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, que el expediente **948/QROO/2023**, se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicada **avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, previa cita en el siguiente correo electrónico [contacto.ciudadano@semarnat.gob.mx](mailto:contacto.ciudadano@semarnat.gob.mx).

**ATENTAMENTE**

El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo.

"Si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de denuncias Ciudadanas (SIDECA), Ingrese a: <http://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>"

SGHC/MCR



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX  
Tel (55) 5490 0900 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)