



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**INSPECCIONADO: CONCESIONARIO U OCUPANTE A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO O PERMISIONARIO.**  
**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO NO: PFFA/29.3/2C.27.4/0004-2022.**  
**CIERRE No: 0084/2023**  
**MATERIA: ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE**

Fecha de Clasificación: 09-VI-2023  
Unidad Administrativa: PFFA/QR00  
Reservado: 1 de 6 páginas  
Periodo de Reserva: 5 AÑOS  
Fundamento Legal: Art. 110 FRACCIÓN VIII Y IX LFTAIP.  
Ampliación del periodo de reserva: \_\_\_\_  
Confidencial: \_\_\_\_  
Fundamento Legal: \_\_\_\_  
Rúbrica del Titular de la Unidad: \_\_\_\_  
Subdelegado Jurídico: \_\_\_\_  
Fecha de desclasificación: \_\_\_\_  
Rúbrica v Carro del Servidor público: \_\_\_\_

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a los nueve días del mes de junio de dos mil veintitrés, en el expediente administrativo número PFFA/29.3/2C.27.4/0004-2022, se emite el presente resolutivo, que es del contenido literal siguiente:

**RESULTANDOS**

**I.-** En fecha veintiocho de febrero dos mil veintidós, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFFA/29.3/2C.27.4/0004-2022, dirigida al Concesionario u Ocupante, a través de su Representante Legal o Apoderado Legal o Encargado o Permisionario de la Zona Federal Marítimo Terrestre o Terrenos Ganados al Mar o Área de playa localizada en las coordenadas UTM X=523265, Y=2331085, X=523278, Y=2331129, X=523260, Y=2331150, X=523264, Y=2331134, X=523249, Y=2331099, con referencia al DATUM WGS 84, Región 16 México, Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

**II.-** En fecha uno de marzo de dos mil veintidós, inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.4/0004-2022, en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracción a la legislación ambiental aplicable a la materia que se trata.

En mérito de lo anterior, se desprenden los posibles hechos y omisiones que son susceptibles de ser conocidas y sancionadas por esta autoridad ambiental y:

**CONSIDERANDO**

**I.-** La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, tiene competencia por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 16 primer párrafo, 17, 18, 26, 32-bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 2 fracción IV, 3 B fracción I, 4, párrafo segundo, 33, 34, 40 42 fracciones V y VIII, 43 fracciones V, X, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII, 66 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto, fracciones IX, XI, XII LV y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, SEXTO y SÉPTIMO, transitorios del DECRETO por el que se





expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, así como el artículo PRIMERO incisos b) y d), párrafo segundo numeral 22, así como el artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la zona metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de agosto de 2022, en relación con los transitorios TERCERO y SEPTIMO, del DECRETO por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; así como los Artículos Tercero segundo párrafo, Octavo, fracción III, numeral o punto 2, TRANSITORIO PRIMERO del "ACUERDO por el que se hace del conocimiento del público en general las medidas que se establecen para coadyuvar en la disminución de la propagación del coronavirus COVID-19, así como los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinticinco de enero de dos mil veintiuno, a partir del veinticuatro de agosto del año en cita se reanudaron los plazos y términos legales para efectos de los trámites, procedimientos y servicios de la competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, mismos que se encontraban suspendidos por virtud de los diversos Acuerdos publicados en el Diario oficial de la Federación los días 24 de marzo, 17 de abril, 30 de abril, 29 de mayo y 2 de julio del dos mil veinte, por lo que correrán los plazos legalmente establecidos para la substanciación del presente procedimiento administrativo hasta su total conclusión, observando siempre rigurosamente las disposiciones sanitarias y de sana distancia y no se ponga en riesgo la salud de los servidores públicos y los interesados; aunado a lo anterior en dichos ACUERDOS se establece que "Tratándose de actos de inspección, vigilancia y verificación... que se realicen para proteger, preservar y conservar los recursos naturales a efecto de garantizar el derecho humano a un ambiente sano, se consideraran hábiles todos los días, por lo que correrán los plazos legalmente establecidos, hasta la total resolución del procedimiento administrativo, siempre que se observen rigurosamente las disposiciones sanitarias y de sana distancia y no se ponga en riesgo la salud de los servidores públicos." (sic) y en el caso concreto dicha hipótesis se actualiza, toda vez que las actividades de inspección y vigilancia que en esencia realiza este órgano desconcentrado son tendientes a garantizar el derecho humano a un ambiente sano, tal y como lo dispone el artículo 4 párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en el caso concreto, la presente actuación es necesaria para proteger, preservar y conservar los recursos naturales a efecto de garantizar el derecho humano antes citado, así como para sentar las bases para un proceso de restauración y recuperación de los elementos naturales, con lo que también se actualiza la hipótesis normativa del artículo Tercero segundo párrafo de los dos ACUERDOS citados en último término.

II.-Del análisis realizado a los hechos u omisiones que fueron asentados en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.4/0004-2022 de fecha uno de marzo de dos mil veintidós, se advierte que los inspectores autorizados que realizaron la visita de inspección circunstanciaron en lo que nos interesa, lo siguiente:

*"...al momento de la presente diligencia **no hubo persona que atendiera la presente visita de inspección, acreditándolo con el momento de la presente***

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN QUINTANA ROO

Avenida Mayapan Sur, Sin Número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)



2023  
Año de  
**Francisco VILA**



*diligencia no se exhibe la documentación solicitada al rubro toda vez que no hubo persona que recibiera la presente visita de inspección..."*

***"...estando constituidos en la ZOFEMAT, no se encontró persona alguna que atendiera la visita de inspección, aun habiendo agotado todos los medios posibles para su localización y deslinde de alguna responsabilidad aplicable a la materia..."***

*"... la presente visita de inspección se realiza sobre una superficie total de 1005.970 metros cuadrados es importante mencionar que al momento de presentarnos en el sitio inspeccionado no hubo persona alguna que atendiera la presente visita de inspección. Al llegar no se encontró persona alguna con la que se pudiera atender la diligencia y tampoco se encontró persona dentro del predio, como se ha manifestado líneas anteriores..."*

*"...Durante el recorrido realizado en la presente diligencia se observó que la superficie inspeccionada, misma que nos atañe de 1005.970 metros cuadrados, en el proyecto se no observaron obras, construcciones e instalaciones fijas o semifijas al interior de la zona federal marítimo terrestre, prevaleciendo la vegetación natural del sitio o lugar objeto de la presente diligencia, sin perturbación de tipo antropogénico, en relación a la temporalidad del uso, goce y ocupación de la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o cualquier otro deposito que se forme con aguas marítimas, al no contar con persona alguna que atendiera la visita de inspección y aun agotado todos los medios posibles para su localización y de la prospección realizada esta data del año 2016, que a la fecha y por las condiciones medioambientales que prevalecen, dicho inmueble no se usa, goza y a provecha, no se proporcionó la documentación antes requerida **toda vez que al momento de la presente diligencia no hubo persona que atendiera la presente visita de inspección.***

En virtud de lo señalado por el personal de inspección actuante, en el acta de inspección en estudio, esta Autoridad precisa que si bien es cierto, de la misma se desprende que durante la diligencia se observó que cuenta con **una superficie de 1005.970 metros cuadrados**, sin que se observaran obras, construcciones e instalaciones fijas o semifijas al interior de la zona federal marítimo terrestre, prevaleciendo la vegetación natural del sitio o lugar objeto de la presente diligencia, sin perturbación de tipo antropogénico, en relación a la temporalidad del uso, goce y ocupación de la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o cualquier otro deposito que se forme con aguas marítimas, y al no contar con persona alguna que atendiera la visita de inspección, aun a pesar de haber agotado todos los medios posibles para su localización, fue posible constatar por las condiciones medioambientales que prevalecen, que dicho inmueble no se usa, goza y aprovecha; no obstante lo anterior, **también cierto, es, que la diligencia de inspección no fue atendida por persona alguna**, con capacidad jurídica para recibir la orden de inspección número PFFA/29.3/2C.27.4/0004-2022 de fecha veintiocho de febrero de dos mil veintidós, por ende no se cumplió con las formalidades de ley establecidas en el Capítulo Décimo Primero, de las visitas de verificación, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, relativo, a los actos de inspección y vigilancia, por tanto, los inspectores que realizaron la visita de inspección, se encontraban obligados a mostrar la orden respectiva entregando copia de la misma con firma autógrafa, a la persona que los atendiera, o, en su caso a cualquier persona que se





encontrara en el lugar motivo de la visita de inspección ordenada realizar para darle la oportunidad de saber y conocer el objeto de la visita de inspección y cumplir con las formalidades esenciales de la actuación realizada por el personal de inspección y vigilancia adscrito a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo.

Bajo ese contexto, y con la finalidad de no transgredir los derechos fundamentales relativos al debido proceso, establecidos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta autoridad administrativa determina **que, al no haber persona alguna con quien se atendiera la visita de inspección circunstanciada mediante acta número PFFPA/29.3/2C.27.4/0004-2022 de fecha uno de marzo de dos mil veintidós, es procedente cerrar el presente expediente administrativo al rubro citado, máxime que no se encontró en la zona federal inspeccionada, ninguna obra, construcción o instalación fija o semifija que determine la ocupación ilegal del bien federal inspeccionado.**

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis siguiente:

**VISITAS INCONSTITUCIONALES. SUS FRUTOS NO PUEDEN SER UTILIZADOS LEGALMENTE, NI MEDIANTE UNA SEGUNDA VISITA.** Si se practica una visita de inspección en forma inconstitucional, tanto esa visita como los frutos derivados de la misma, resultan afectados de inconstitucionalidad, y no pueden tener valor legal ni el acta de la visita, ni los datos o elementos encontrados en esa visita, ni los frutos o resultados derivados de los elementos y datos encontrados en dicha visita. De manera que si una diligencia inconstitucionalmente practicada proporciona cierta información a la autoridad, ésta no puede después usar esa información en su beneficio, revistiéndola de la apariencia de una nueva diligencia legalmente practicada. Si los tribunales aceptaran en juicio el valor de unas pruebas o datos, o cualesquiera elementos así obtenidos, el resultado sería, por una parte, que podría ser conveniente y útil para las autoridades practicar las diligencias en forma inconstitucional, a sabiendas de que los datos y elementos así obtenidos podrían ser utilizados posteriormente, por sí mismos o revistiéndolos de una aparente legalidad mediante una nueva visita o diligencia, con la cual la conducta inconstitucional vendría a quedar más premiada que sancionada, pues la nulidad de la misma sería sólo temporal, y los frutos de un proceder semejante podrían ser aprovechados con casi plena conveniencia. Y por otra parte, los tribunales, además de alentar una conducta semejante, se harían en alguna forma partícipes de la conducta inconstitucional de las autoridades, al aceptar con pleno valor probatorio en juicio los elementos obtenidos como fruto de una visita viciada de inconstitucional. Así pues, debe estimarse que viciada una diligencia, quedan viciados también los frutos de la misma. Y para que las autoridades puedan aportar con valor legal elementos que habrían sido fruto de visita inconstitucional, tendrán que probar que tuvieron acceso a esos elementos por caminos independientes totalmente de la visita anterior y de los datos y elementos que de ella obtuvieron. En consecuencia, practicada una visita inconstitucional por la autoridad fiscal, no pueden aceptarse los frutos de una segunda visita si la autoridad no prueba (y es suya la carga de probar) que los nuevos elementos que se encontraron en la segunda visita son independientes del todo y en su obtención, de los elementos encontrados en la visita anterior. Podrá pensarse que se pone así una carga excesiva sobre la autoridad fiscal, pero este tribunal considera que ello, es un mal menor, comparado al mal uso de las facultades coercitivas de que el físico dispone, de las que debe usar con la mayor delicadeza y equidad, para que no resulten violados los artículos 16 y 31, fracción IV, de la Constitución Federal. Es decir, entre permitir que las autoridades practiquen visitas ilegales y arbitrarias y puedan posteriormente aprovechar los frutos de las mismas, y dificultarles, aunque sea gravemente, la carga de probar que en la nueva visita se obtuvieron datos que para nada dependen de los



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGADA EN QUINTANA ROO

Avenida Mayapan Sur, Sin Número, Supermanzana 21, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)

RAO/EMMC



2023  
Francisco VILA



*encontrados en la anterior visita inconstitucional, este tribunal estima que se debe optar por la segunda solución, pues el respeto a las garantías constitucionales y la preservación del estado de derecho son valores más altos que la recaudación fiscal en un caso concreto en que se han practicado visitas violatorias de la Constitución Federal. PRIMERA TRIBUNAL COLEGIADA EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Semanario Judicial de la Federación, Volumen 79, sexta parte, Séptima Época, página 98 Tesis 254520Amparo directo 157/75. Constructora Era, S.A. 1o. de julio de 1975. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Guzmán Orozco.*

Por lo que se procede a resolver en definitiva y se resuelve:

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Toda vez que del acta de inspección PFFPA/29.3/2C.27.4/0004-2022 de fecha uno de marzo de dos mil veintidós, se advierte que el personal de inspección no observó las formalidades establecidas en el artículo 65, 66, 67 y 68 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, relativas a los actos de inspección y vigilancia, en virtud de los motivos expuestos en la referida acta de inspección, y ante la imposibilidad material de continuar el procedimiento por causas sobrevenidas, esta Autoridad con fundamento en el artículo 57 fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, determina el cierre del expediente administrativo al rubro citado, por lo que sin necesidad de ulterior acuerdo archívese el presente expediente como asunto concluido.

**SEGUNDO.-** Se hace del conocimiento del CONCESIONARIO U OCUPANTE, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO O PERMISIONARIO, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con la numeral 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del CONCESIONARIO U OCUPANTE A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO O PERMISIONARIO, que se dejan a salvo las facultades de inspección y vigilancia de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental que proceda, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables a la materia.

**CUARTO.- AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, EN MATERIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**

La Procuraduría es la responsable del tratamiento de los datos personales que se recaben de forma general en los actos de inspección, vigilancia y substanciación de procedimientos administrativos que realiza en las materias de su competencia.

El tratamiento de los datos personales recabados por la Procuraduría se realiza con la finalidad de



dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos; la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Título Tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal; el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. No se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados, de acuerdo a lo establecido en los artículos 18, 22, 70 y 71 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Usted podrá ejercer su negativa para el tratamiento de sus datos personales en la Unidad de Transparencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ubicada en Avenida Mayapan, supermanzana 21, oficina Profepa, Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

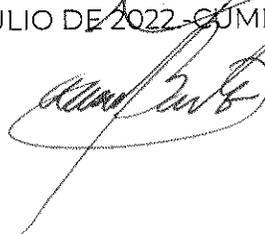
Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en el portal [http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos\\_de\\_privacidad.html](http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html)

**QUINTO.-** Toda vez que, la visita de inspección no fue atendida con alguna persona, resulta procedente con fundamento en el artículo 316 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, ordenar se notifíquese el presente acuerdo, al CONCESIONARIO U OCUPANTE A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO O PERMISIONARIO, por ROTULÓN ubicado en un lugar visible al público en esta actual Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, con sede en esta Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACION AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, ING. HUMBERTO MEX CUPUL, DE ACUERDO AL NOMBRAMIENTO EMITIDO MEDIANTE OFICIO NÚMERO PFPA/1/022/2022 DE FECHA 28 DE JULIO DE 2022, EXPEDIDO POR LA PROCURADORA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, DRA. BLANCA ALICIA MENDOZA VERA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 17, 18, 26 Y 32 BIS DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 3 INCISO B, FRACCIÓN I, 40, 41, 42 FRACCIONES V Y VIII, 43 FRACCIÓN XXXVI, 45 FRACCIÓN VII, Y ÚLTIMO PÁRRAFO, Y 66 PÁRRAFOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO, FRACCIONES IX, XI Y LV, ÚLTIMO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 27 DE JULIO DE 2022, CON EFECTOS A PARTIR DEL 28 DE JULIO DE 2022, ASÍ COMO SUS ARTÍCULOS TRANSITORIOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, SEXTO Y SÉPTIMO DEL DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 27 DE JULIO DE 2022. CUMPLASE. -----

REVISIÓN JURIDICA

LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL  
DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN  
AMBIENTAL DE LA PROFEPA EN EL ESTADO  
DE QUINTANA ROO



PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO