

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

SGPA-DGZFM-TAC- **4440** /2016

Expediente: 53/25248
16.27S.714.1.11-1155/1997
*Por un uso responsable del papel,
las copias de conocimiento de este
asunto son remitidas vía
electrónica.*

Ciudad de México, **16 DIC 2016**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
Delegado Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Quintana Roo.

Presente

1495

Anexo al presente remito a usted las resoluciones Administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autoriza la prórroga del Título de Concesión número **DGZF-067/00**.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envié un cordial saludo.

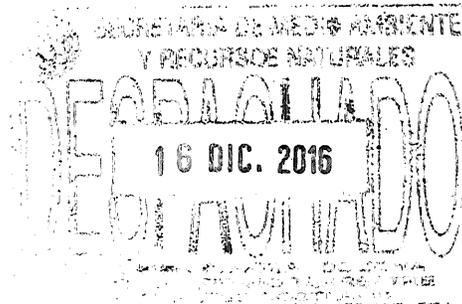
**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

EL DIRECTOR GENERAL

CARLOS SÁNCHEZ GASCA

Archivo.- Integrar en su expediente

LQV/MCR/MPG



RESOLUCIÓN No. **1495** /2016Ciudad de México, a **16 DIC 2016**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, 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.- Con fecha **12 de junio de 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, emitió a favor de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-067/00**, respecto de una superficie de **3,403.28** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **23 cabañas (palapas) rústicas de 2.00 metros de diámetro, construidas con madera y palma de la región**, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **27 cabañas (palapas) rústicas de 2.00 metros de diámetro construidas con madera y palma de la región y una cabaña (palapa) rústica de 5.00 metros de altura para el personal de salvavidas condicionado a que no realice obras de cimentación**, localizada en el km. 16+500 del Paseo Kukulkán, manzana 53, lote 48 de la Segunda Sección de la Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso **General** consistente en: **50 cabañas (palapas) rústicas**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **29 de septiembre de 2000**.

SEGUNDO.- En fecha **08 de mayo de 2015**, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual la **C. SIOMARA CINTHYA CHAVEZ GARCIA** representante legal de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-067/00**.

CUARTO.- Mediante oficio No. **04/SGA/ZFM/0437/15** de fecha **27 de mayo de 2015** la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la solicitud referida en el resultando anterior, misma que fue recibida en esta Dirección General el día **22 de julio de 2015** y;

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

I.- Esta 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 la solicitud de prórroga de la concesión formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer 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 25, 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, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 124, 125, 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, 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 y Tercero Transitorio del 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.- Los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la prórroga de la concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

“Artículo 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;

II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;

III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;



IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;

V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;

VI.- El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y

VII.- El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.”

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

“Artículo 30. La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos

I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.

II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.

III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.

IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.

V. Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.



La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.

El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta, y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma."

III.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- I. Con fecha **12 de junio de 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, emitió a favor de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-067/00**, respecto de una superficie de **3,403.28** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **23 cabañas (palapas) rústicas de 2.00 metros de diámetro, construidas con madera y palma de la región**, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **27 cabañas (palapas) rústicas de 2.00 metros de diámetro construidas con madera y palma de la región y una cabaña (palapa) rústica de 5.00 metros de altura para el personal de salvavidas condicionado a que no realice obras de cimentación**, localizada en el km. 16+500 del Paseo Kukulcán, manzana 53, lote 48 de la Segunda Sección de la Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso **General** consistente en: **50 cabañas (palapas) rústicas**, con una vigencia de **15 años** con fecha de vencimiento al **29 de septiembre de 2000**.
- II. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo el día **08 de mayo de 2015**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-067/00**.



- III. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. SIOMARA CINTHYA CHAVEZ GARCIA** representante legal de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.** quien acredita dicha personalidad legal mediante instrumento notarial No. **2175** de fecha **16 de febrero de 2016** pasado ante la fe del licenciado **Mario Enrique González Campos**, Notario Público Suplente de la Notaria número 7 del Estado de Quintana Roo.
- IV. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- V. Que de las constancias que integran el expediente **53/25248**, se desprende que el concesionario se encuentra al corriente en el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con lo señalado en los recibos oficiales expedidos por la Tesorería del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, en favor del Concesionario correspondientes a los ejercicios fiscales **2010, 2011, 2012, 2013, 2014, y hasta el primer bimestre del 2015**, por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- VI. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,218.00 M.N., por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- VII. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado para uso **General** consistente en: **50 cabañas (palapas) rústicas**.
- VIII. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, ésta en su carácter de Concesionario ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionario y ocupante de la superficie concesionada.



En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la solicitud de prórroga presentada en fecha **08 de mayo de 2015**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-067/00**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **24 de octubre de 2015**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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.- Se **AUTORIZA** la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-067/00** por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **30 de septiembre de 2015**, a favor de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **3,403.28** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el km. 16+500 del Paseo Kukulcán, manzana 53, lote 48 de la Segunda Sección de la Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso **General** consistente en: **50 cabañas (palapas) rústicas**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-067/00** por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal la **C. SIOMARA CINTHYA CHAVEZ GARCIA** 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.



EXPEDIENTE: 53/25248

C.A.: 16.27S.714.1.11-1155/1997

BITÁCORA: 23/KV-0044/05/15

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. SIOMARA CINTHYA CHAVEZ GARCIA** representante legal de la moral denominada **PROMOTORES INMOBILIARIOS EL CARACOL, S.A. DE C.V.**, y/o a las personas autorizadas para tales efectos los **CC. JUDITH CALVA OBREGÓN, LETICIA DE LA ROSA PEREZ, SALVADOR HILARIO MALDONADO RODRIGUEZ, SONIA PEREZ ALVAREZ, PORFIRIO CESAR VALENCIA** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Kukulcán, Manzana 53, Lote 48, Kilometro 16.5, Segunda Sección, Zona Hotelera, C.P. 77500, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 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 atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante 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; ubicada 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/MCR/MPG