



RESOLUCIÓN N° 033 /2017

En la Ciudad de México, a 27 ENE 2017

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, 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

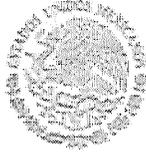
**PRIMERO.-** Que con fecha **1° de Octubre de 2001**, la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° **DGZF-423/01**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **837.98 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en Palapa de veraneo tipo rústico, cimentada mediante zapatas aisladas de concreto armado, en donde se ahoga la estructura de tubería y placa de acero y techo de huano, en una superficie de 60.00 m<sup>2</sup> localizada frente a la Avenida Paseo del Mar, entre calle 76 y Mero, Ciudad del Carmen, Municipio del Carmen, Estado de Campeche, exclusivamente para **Palapa**, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **General** con una vigencia de **15 años**, contados a partir del 19 de noviembre de 2001.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **03 de agosto de 2016**, se recibió en la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, escrito por parte de la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, por medio del cual solicita la Prórroga del Título de Concesión N° **DGZF-423/01**.

**TERCERO.-** Que con fecha **19 de septiembre de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio N° **SEMARNAT/SGPA/UEAC/DZC/442/2016**, de fecha 01 de septiembre de 2016, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, remitió la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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

I. Que 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 presente solicitud de prorroga, 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 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° 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; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 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 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 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.- Que 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.-** Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- I. Que con fecha **1° de Octubre de 2001**, la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° **DGZF-423/01**, con una vigencia de 15 años, por lo que a la fecha la misma se encuentra vigente.



- II. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche el día **03 de agosto de 2015**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión N° **DGZF-423/01**.
- III. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Gerardo Murillo Custodio, representante legal de la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, según lo acredita mediante Escritura Pública N° 361 de fecha 24 de junio de 2016, pasado ante la fe del Licenciado Sergio Ayala Fernández del Campo, Notario Público en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública N° 13, en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Campeche.
- IV. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- V. 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 **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre; mismos que acredita mediante:
1. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2015**, con Sello de Pago de fecha **04 de Noviembre de 2015**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
  2. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2014**, con Sello de Pago de fecha **27 de Agosto de 2014**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
  3. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2013**, con Sello de Pago de fecha **27 de Agosto de 2014**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
  4. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2012**, con Sello de Pago de fecha **04 de Julio de 2012**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
  5. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2011**, con Sello de Pago de fecha **05 de Agosto de 2011**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
  6. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01,

correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2010**, con Sello de Pago de fecha **05 de Agosto de 2011**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.

7. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2009**, con Sello de Pago de fecha **05 de Agosto de 2011**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
8. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2008**, con Sello de Pago de fecha **05 de Agosto de 2011**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
9. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01, correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2007**, con Sello de Pago de fecha **05 de Agosto de 2011**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen.
10. Copia Simple del Formato SAT 5, pago por concepto de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al Mar de una superficie de 837.98 m<sup>2</sup>, concesión DGZF-423/01; correspondiente al Periodo de **Enero a Diciembre 2006**, con Sello de Pago de fecha **04 de Septiembre de 2006**, por parte de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Carmen

- VI. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,267.00 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.

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 día **03 de agosto de 2016** **AUTORIZA** otorgar la Prórroga del Título de Concesión N° **DGZF-423/01**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día **20 de noviembre de 2016**, día hábil siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, 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** de la vigencia del Título de Concesión N° **DGZF-423/01**, a nombre de la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** contados a partir del día **20 de noviembre de 2016**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando III de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte de la Concesión N° **DGZF-423/01**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento a la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, 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.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **INMOBILIARIA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle 33-A, N° 105 Altos, Colonia Lomas de Holche, Localidad de Ciudad del Carmen, C.P. 24169, Municipio de Carmen, Estado de Campeche**; 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 3° 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 N° 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/EATC.