



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/14350
C.A. 1627S.714.1.11-80/1997
BITÁCORA: 09/KV-0003/01/16

Resolución N° **814** /17

En la Ciudad de México, a **28 JUN 2017**

Resolución administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-431/96**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha **30 de octubre del año 1996**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de la asociación civil **Propietarios del Condominio Kin-Ha, A.C.** el Título de Concesión No. **DZF-431/96**, respecto de una superficie de **4,882.29 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el boulevard Kukulcán Km. 8, lote 1-A, zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de **ornato, jardinería, 11 sombrillas para sol, 2 cabañas con techo de palma (palapas) para servicios acuáticos y una cabaña con techo de palma (palapa) para bar**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que con fecha 11 de enero del año 2011, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 046/11, mediante la cual se prorrogó el título de concesión No. **DZF-431/96**, por lo tanto, la vigencia actual del mismo es de quince años, contados a partir del 25 de enero del año 2011.
- III. Que mediante formato único recibido el **08 de enero del 2016** en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **Manuel Jesús Ávila Gamboa** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-431/96** en favor de la asociación civil **Propietarios del Condominio Kin-Ha, A.C.**
- IV. En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a de la asociación civil **Propietarios del Condominio Kin-Ha, A.C.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- V. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos, el ubicado en la Calle uno N° 38-101, colonia San Pedro de los Pinos, C.P. 03800, delegación Benito Juárez, Ciudad de México, autorizando para tal efecto a **Maria Leonor López Delgado y/o Susana Ibarra Magos**.

J

[Firma]



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/14350
C.A. 1627S.714.1.11-80/1997
BITÁCORA: 09/KV-0003/01/16

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría y 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 en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

SEGUNDO.- Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- a. Que el Título de Concesión **No. DZF-431/96** se encuentra vigente.
- b. Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Manuel Jesús Ávila Gamboa**, quien acreditó ser administrador de la asociación de **Propietarios del Condominio Kin-Ha, A.C.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 9,133, de fecha 21 de noviembre del año 2001, otorgado ante la fe del Licenciado Javier Reyes Carrillo, suplente de la Notaría Pública Número 18 de Cancún, Quintana Roo.
- c. Se presume que a la fecha de la solicitud "**LA CONCESIONARIA**" 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 concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/14350
 C.A. 1627S.714.1.11-80/1997
 BITÁCORA: 09/KV-0003/01/16

acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

- d. Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 04 de noviembre del 2015 por el monto de \$2,218.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- e. **"LA CONCESIONARIA"** deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

RESUELVE:

PRIMERO.- Se otorga en favor de **Propietarios del Condominio Kin-Ha, A.C.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-431/96**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **4,691.71 m² (cuatro mil seiscientos noventa y uno punto setenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar**, ubicada en el boulevard Kukulcán Km. 8, lote 1-A, zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. **El uso** autorizado mediante el título de concesión actualmente es el consistente en **ornato, jardinería, 11 sombrillas para sol, 2 cabañas con techo de palma (palapas) para servicios acuáticos y una cabaña con techo de palma (palapa) para bar, así como servicio de banquetes para bodas en la playa, primeras comuniones, bautizos y demás eventos sociales**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, se clasifica como uso **general**.

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	525466.2370	2337339.9621
PM2	525493.1140	2337352.3980
PM3	525512.0070	2337362.9640
PM4	525528.9727	2337369.2900

J

[Handwritten signature]



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/14350
 C.A. 1627S.714.1.11-80/1997
 BITÁCORA: 09/KV-0003/01/16

ZF1	525541.2576	2337352.5256
ZF2	525520.4310	2337344.7600
ZF3	525502.2076	2337334.5685
ZF4	525474.9689	2337321.9652
ZF5	525473.0738	2337320.9837
PM1	525466.2370	2337339.9621

SUPERFICIE: 1,446.22 m²

CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	525565.5501	2337319.5320
TGM2	525537.8017	2337307.1967
TGM3	525510.1400	2337294.9000
TGM4	525486.5604	2337283.5464
ZF5	525473.0738	2337320.9837
ZF4	525474.9689	2337321.9652
ZF3	525502.2076	2337334.5685
ZF2	525520.4310	2337344.7600
ZF1	525541.2576	2337352.5256
TGM1	525565.5501	2337319.5320

SUPERFICIE: 3,245.49 m²

SUPERFICIE TOTAL: 4,691.71 m²

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión, están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general para identificar y deslindar dichos terrenos, con base a los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que "LA CONCESIONARIA" está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.



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.

EXPEDIENTE: n° 53/14350
C.A. 1627S.714.1.11-80/1997
BITÁCORA: 09/KV-0003/01/16

TERCERO.- Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en el título de concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente, con excepción de la **CLAÚSULA SÉPTIMA del CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS** establecida originalmente en el instrumento jurídico, toda vez que la misma correspondía al pago anual por los derechos de la concesión, previsto en el artículo **194-E**, el cual fue derogado mediante el Diario Oficial de la Federación de fecha 13 de mayo del año 2005.

CUARTO.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre "**LA CONCESIONARIA**" y otros concesionarios o permisionarios, "**LA SECRETARÍA**" determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de "**LA SECRETARÍA**", en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de la notificación.

SEXTO.- Notifíquese personalmente al **C. Manuel Jesús Ávila Gamboa**, quien acreditó ser administrador de la asociación **Propietarios del Condominio Kin-Ha, A.C.**

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **53/14350** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV*CACR*CSB.

1992