

RESOLUCIÓN No. **552** /2017

Ciudad de México, a **29 MAY 2017**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, 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.- El día **16 de octubre de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, expidió a favor de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **M.R. No. DGZF-341/02**, sobre una superficie de **122.09 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Punta Norte frente al lote 12, manzana 30, supermanzana 1, colonia Centro, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, 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 clasificó como uso de **Protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **22 de noviembre de 2002**.

SEGUNDO.- El día **27 de abril de 2017**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, escrito y diversos documentales por medio de los cuales la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, solicitó la Prórroga de la vigencia del Título de Concesión **M.R. No. DGZF-341/02**; 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 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 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS

EXPEDIENTE No. 53/41398

C.A.: 16.27S.714.1.11-73/2001

BITÁCORA: 09/KV-0021/04/17

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, 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 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a 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:

- a. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en esta Dirección General, el día **27 de abril de 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **M.R. No. DGZF-341/02**; el cual contaba con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **22 de noviembre de 2002**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita de manera mancomunada por los **CC. ENRIQUE LIMA ZUNO Y JOSE DE JESUS LIMA FERNANDEZ**, en su carácter de Presidente y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, personalidad que acreditan mediante la Escritura Pública número 738, Tomo 205, Volumen C, Folios 104, de fecha 02 de julio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Monforte Lujan, Notario Público del estado de Yucatán, con residencia en la Ciudad de Mérida, Titular de la Notaría Pública número 48, titular de la Concesión **M.R. No. DGZF-341/02**.
- c. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- d. 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 empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.** presentó copia certificada de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, que a continuación se señalan: número de Folio 4897, de fecha 11 de enero de 2017, relativo al ejercicio fiscal del año **2017**; número de Folio 327613, de fecha 18 de enero de 2016, relativo al ejercicio fiscal del año **2016**; número de Folio 305970, de fecha 28 de enero de 2015, relativo al ejercicio fiscal del año **2015**; número de Folio 283757, de fecha 27 de febrero de 2014, relativo al ejercicio fiscal del año **2014**; número de Folio 268446, de fecha 06 de marzo de 2013, relativo al ejercicio fiscal del año **2013**, todos emitidos por la tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo; 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.

- e. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,341.00 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 **27 de abril de 2017**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión **M.R. No. DGZF-341/02**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata, es decir el día **23 de noviembre de 2017**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, 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 **PRÓRROGA** la vigencia de la Concesión **M.R. No. DGZF-341/02**, a nombre de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **122.09 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Punta Norte frente al lote 12, manzana 30, supermanzana 1, colonia Centro, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, por un término de 15 años** contados a partir del día **23 de noviembre de 2017**; 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 **M.R. No. DGZF-341/02**, 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 de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, 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 personalmente a la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, a través de sus representantes legales los **CC. ENRIQUE LIMA ZUNO Y JOSE DE JESUS LIMA FERNANDEZ**, y/o a través de sus autorizados los **CC. LUIGI IACOBI PONTONES BRITO, ARTURO LEDESMA RUIZ, ROSA VALERIA BUSTAMANTE OLIVARES, MARÍA FERNANDA BARRIENTOS CARRASCO, SERGIO RICARDO FERNÁNDEZ PÉREZ, QUINATZIN BENJAMÍN SÁNCHEZ ARIAS, PABLO ALEJANDRO MARTÍNEZ SANTUARIO, VERONICA AIDEE PALACIOS DE LA TORRE, MAURICIO SANDOVAL ROJO, ÁNGEL GIOVANNI SANDOVAL FLORES, IRVIN ARTURO MALLÉN MORALES, MARANATHA RAMÍREZ ARVIZU, VERONICA MONTSERRAT TREJO RODRIGUEZSUSANA DOMINGUEZ PEREZ, MIRIAM DOCTOR SÁNCHEZ Y ÓSCAR MANUEL TORRALBA GUZMÁN**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Torcuato Tasso No. 325, Interior 302, colonia Chapultepec Morales, C.P. 11570, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta

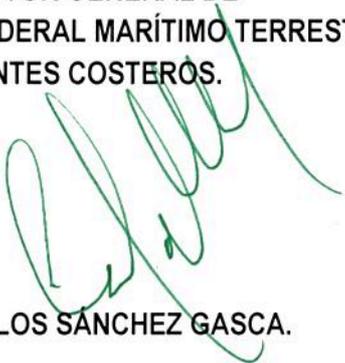
EXPEDIENTE No. 53/41398
C.A.: 16.27S.714.1.11-73/2001
BITÁCORA: 09/KV-0021/04/17

autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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/JANC/HAGM

