



EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997

RESOLUCIÓN No. **1426** /2017Ciudad de México, a **28 NOV 2017**

Visto para resolver el procedimiento administrativo de extinción por revocación del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha **13 de abril de 1992**, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, el Título de Concesión No. **DZF-389/92**, sobre una superficie de **718.34 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Paseo Kukulcán Km 13+045 al 13+105, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **fuentes de sodas y muelle recreativo**, con las obras que se autorizan consistentes en **la construcción de dos palapas en forma de pirámide con losa de concreto, baños, zona de recepción, oficinas, almacén general y de herramientas y fuentes de sodas**, con una vigencia de **10 años**, cuyo vencimiento se fijó al día 15 de abril de 2002.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. 018/03 de fecha 19 de mayo de 2003, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros autorizó a la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, por un plazo de 10 años igual al establecido originalmente en dicha concesión; asimismo, al considerar que el uso es exclusivamente para **fuentes de sodas y muelle recreativo**, se estableció que para el efecto de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **General**; resolución que fue notificada personalmente por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, el día 09 de julio de 2003.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa No. 806/09 de fecha 30 de junio de 2009, esta Dirección General **negó** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, consistente en ampliar la superficie concesionada.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa No. **1154/11** de fecha 25 de agosto de 2011, esta Dirección General determinó **negar** la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, consistente en ampliar la superficie concesionada y adicionar las obras existentes consistentes en un restaurante

**EXPEDIENTE: 53/29789****C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997**

construido con estructura de concreto, madera dura de la región, con techo de palapa, así como una terminal marítima para embarcaciones menores; resolución que fue notificada el día 07 de noviembre de 2011, lo cual se hace constar a través de la Cédula de Notificación por comparecencia levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

QUINTO.- Mediante resolución administrativa No. 1155/11 de fecha 25 de agosto de 2011, esta Dirección General determinó autorizar a la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, ceder la totalidad de obligaciones y derechos derivados del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, en favor de la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**; resolución que fue notificada el día 05 de noviembre de 2012, lo cual se hace constar a través de la Cédula de Notificación por comparecencia levantada por esta Dirección General, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

SEXTO.- Mediante resolución administrativa No. 1453/12 de fecha 23 de noviembre de 2012, esta Dirección General autorizó a la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, por un plazo de 10 años igual al establecido originalmente en dicha concesión; resolución que fue notificada por esta Dirección General el día **30 de noviembre de 2012**, según se hace constar a través de la cédula de notificación por comparecencia que obra agregada dentro del expediente al rubro citado.

SÉPTIMO.- El día **07 de febrero de 2017**, se recibió en esta Dirección General escrito y diverso documentales por medio de los cuales la C. ARMIDA ROSALBA GOMEZ PATRON, quien se ostenta con el carácter de autorizada de la C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA, solicitó la extinción por revocación del Título de Concesión No. **DZF-389/92**.

OCTAVO.- Derivado del escrito de denuncia referido en el Resultando inmediato superior, esta Dirección General determinó otorgar mediante oficio No. **SGPA-DGZFM-TAC-967/2017**, de fecha **28 de marzo de 2017**, garantía de audiencia a la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, haciéndole de su conocimiento el procedimiento administrativo de Extinción por Revocación del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, iniciado en su contra dentro del presente expediente; proveído que fue notificado en el último domicilio señalado para tales efectos el día **09 de agosto de 2017**, según se hace constar a través de la Cédula de Notificación, previo Citatorio de fecha 08 de agosto de 2017, diligencia realizada por esta Dirección General, documentales que obran agregados en autos del expediente al rubro citado.

**EXPEDIENTE: 53/29789****C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997**

NOVENO.- Que una vez transcurrido el término otorgado para que la concesionaria realizara las manifestaciones que a su derecho conviniera y presentara las documentales que considerara procedentes para acreditar el cumplimiento de sus obligaciones como concesionario; esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I.- Que la 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 el presente procedimiento administrativo de extinción por revocación del Título de Concesión, toda vez que esta autoridad ejerce 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 14, 16, 27, 28 y 90 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, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 18, 28 fracciones I, II, III, VI y XIII, 74 fracción IV, 76, 119, 120, 124 y 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 29, 35, 36, 38, 44 fracción VII, 47 y 49 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.

II.- En fecha **07 de febrero de 2017**, se recibió en esta Dirección General el escrito por el cual la **C. ARMIDA ROSALBA GOMEZ PATRON**, quien se ostenta con el carácter de autorizada de la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, solicitó la extinción por revocación del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, aduciendo medularmente que la concesionaria no realiza el uso y aprovechamiento de la superficie concesionada bajo los términos autorizados, es decir para fuente de sodas y muelle recreativo aunado a que dentro de la superficie concesionada existen obras no autorizadas consistentes en lo siguiente:

- Edificio de tres niveles con una superficie de 194.50 metros cuadrados.
- Áreas verdes en una superficie de 261.60 metros cuadrados.
- Estacionamiento en una superficie de 198.00 metros cuadrados.
- Guarniciones en una superficie de 64.24 metros cuadrados.
- Contenedores móviles para basura.
- Arranque de plataforma de madera que se ubica en la laguna Nichupté, colindante con la zona federal marítimo terrestre.



- Arranque de dos muelles piloteados de 2.40 metros de ancho.
- Escalera que sirva como salida de emergencia de 7.80 metros de largo y 3.50 metros de alto.

Obras que notoriamente son diferentes a las que fueron única y exclusivamente autorizadas en el Título de Concesión No. **DZF-389/92**, y que consisten en lo siguiente:

- **Construcción de dos palapas en forma de pirámide con losa de concreto, baños, zona de recepción, oficinas, almacén general y de herramientas y fuente de sodas.**

Asimismo, manifestó que la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, actual concesionaria, suscribió un contrato de uso y aprovechamiento de la superficie concesionada y las instalaciones que en ella se encuentran, con la empresa OPERADORA GASTRONÓMICA ALO, S.A. DE C.V., para el uso de atracadero y restaurante bar o giro similar y que del contenido del contrato referido se desprende también que la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.** es parte en el contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones de fecha 12 de enero de 2010 celebrado con la Administración Portuaria Integral del estado de Quintana Roo, para el uso y aprovechamiento de una superficie de 650.25 metros cuadrados de la zona marítima, de un muelle, que comprende 556.17 metros cuadrados de una plataforma de madera y 94.08 metros cuadrados de dos muelles de espigón.

Ante tal virtud, esta Dirección General al considerar lo anteriormente señalado y a efecto de respetar la garantía de audiencia del gobernado, mediante el oficio No. **SGPA-DGZFM-TAC-967/2017**, de fecha **28 de marzo de 2017**, determinó emplazar a la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, al procedimiento administrativo de extinción por revocación del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, haciendo de su conocimiento los elementos con base en los cuales esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, considera que el concesionario incurre en las causales de revocación previstas en el artículo 76 fracciones I, II, III, IV, V y VII de la Ley General de Bienes Nacionales; en relación con el artículo 29 fracciones I, VII, IX y XI, 47 fracciones I, II, III, IV y IX del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como en el incumplimiento a las obligaciones previstas en el propio Título de Concesión No. **DZF-389/92** específicamente en la **Base PRIMERA, las Condiciones I, II incisos a), b), e) y q) y IV, en relación con las condiciones VII y VIII incisos b), c), d), e) y I).**

En tal virtud, se concedió a la concesionaria un término de **15 días hábiles**, a efecto de que expresara lo que a su derecho conviniera y aportara las pruebas que considerara pertinentes, apercibiéndola de manera expresa, que en caso de no dar cumplimiento a dicho emplazamiento, se le tendría por perdido su derecho y se procedería a resolver tomando en cuenta únicamente las constancias que obren en el expediente administrativo de que se trata.



EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997

Es importante resaltar que dicho oficio fue notificado personalmente el día **09 de agosto de 2017**, según se hace constar a través de la Cédula de Notificación, previo Citatorio de fecha 08 de agosto de 2017, diligencia realizada por esta Dirección General, documentales que obran agregados en autos del expediente al rubro citado.

Por ello, la notificación del oficio No. **SGPA-DGZFM-TAC-967/2017**, de fecha **28 de marzo de 2017**, surtió sus efectos en la fecha en que se realizó, es decir el día **09 de agosto de 2017**; motivo por el cual el cómputo del plazo de 15 días hábiles concedido a la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, se entiende por transcurrido del día **10 de agosto de 2017 al 30 de agosto de 2017**, de conformidad con el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Por lo que esta Dirección General, procedió a realizar un análisis y estudio de la totalidad de constancias que integran el presente expediente, así como de los controles administrativos y al Sistema Nacional de Trámites de esta Secretaría constatando que a la fecha de emisión de la presente resolución, no existe agregado en autos constancia alguna de comparecencia, **motivo por el cual se hace efectivo el apercibimiento referido y se le tiene por perdido su derecho a manifestarse**, por lo que se procede a analizar y resolver de conformidad con las constancias que obran en autos del expediente administrativo en el que se actúa.

Referido lo anterior, es importante señalar en primer término que el Título de Concesión No. **DZF-389/92** fue otorgado con el objeto de que se llevar a cabo el uso y aprovechamiento respecto de una superficie de **718.34 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Paseo Kukulcán Km 13+045 al 13+105, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **fuentes de sodas y muelle recreativo** y se autorizaron únicamente las obras consistentes en **la construcción de dos palapas en forma de pirámide con losa de concreto, baños, zona de recepción, oficinas, almacén general y de herramientas y fuente de sodas**.

Al respecto, esta Dirección General al proceder con el análisis jurídico a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente administrativo en el que se actúa, puede advertir que el día 11 de septiembre de 2009, se recibió en esta Dirección General la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, en la cual de manera adjunta se presentó el escrito libre en el que a foja 3 se manifestó expresamente lo que a la letra dice:

“...

VIII. Cuando existan edificaciones o instalaciones en el área de que se trate realizadas por el solicitante, se indicarán mediante los planos y memorias correspondientes y se presentará el acta de



EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997

reversión de los inmuebles en favor de la Federación, misma que será previamente levantada por autoridad competente;

Respecto del presente punto, me permito hacer del conocimiento de esa autoridad federal a su digno cargo, que en el área federal que se solicita en concesión, se encuentran edificada una estructura consistente en un restaurante construido con estructura de concreto de madera dura de la región con techo de palapa, así como una terminal marítima para embarcaciones menores.

...

Lo anterior se robustece tomando en consideración que de las propias documentales acompañadas a la solicitud de modificación a las bases y condiciones presentada el 11 de septiembre de 2009, se desprende la resolución número **DFQR/0196/2000** de fecha 16 de marzo de 2000, emitida por la entonces Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca en el estado de Quintana Roo, relativa al procedimiento de evaluación del impacto ambiental del proyecto denominado "Marina Kukulcan", localizada en Paseo Kukulcán Km 13+045 al 13+105, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, la cual de manera particular a foja 3 del apartado TÉRMINOS establece lo siguiente:

"TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, otorga a la **C. Judith Edelmira Durazo Pompa**, el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "**Marina Kukulcan**", en una superficie de **718.34 m²** de la Zona Federal Marítimo Terrestre, con pretendida ubicación entre el Km. 10+045 al 13+105 del Boulevard Kukulcan, Zona Turística, de la ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, y con las siguientes

COLINDANCIAS:

Norte: Colindan 12.30 m con Zona Federal
Sur: Colindan 12.00 m con la Zona Federal
Este: Colindan 60 m con el Boulevard Kukulcan.
Oeste: Colindan 60 m con la Laguna de Nichupté

1. La distribución autorizada de la superficie total del proyecto "Marina Kukulcan", es la siguiente:

OBRAS Y ACTIVIDADES	SUPERFICIE		PORCENTAJE
Edificación de tres niveles	194.50	m ²	27.08 %



Áreas verdes	261.60	m ²	36.42 %
Estacionamiento	198.00	m ²	27.56 %
Guarniciones	64.24	m ²	8.94 %
TOTAL	718.34	m²	100.00 %

2. Las obras y actividades autorizadas para el desarrollo del proyecto "Marina Kukulcan", son las indicadas en el punto 1 del Término Primero de la presente resolución, conforme a lo descrito en las páginas 2 a 5 de dicho Informe, en una superficie terrestre total de 718.34 m².

3. Se autoriza la construcción de un muelle fijo en forma de "T" invertida, perpendicular al margen lagunar, cuyas dimensiones serán de 15 m de largo por 2 m de ancho y de 9 m de largo por 2 m de ancho, con una superficie total de 48 m².

4. Se autoriza la construcción de una bodega provisional de 2.00 m X 2.00 m con láminas de cartón para el almacenamiento de materiales, la ubicación de ésta, será en la superficie del predio que se encuentra desprovista de vegetación.

5. No se autoriza la construcción provisional con block, de una pileta de 3 m², el almacenamiento de agua para la etapa de construcción se podrá realizar en tinacos prefabricados ubicados en una zona del predio desprovista de vegetación.

6. Se obliga a la C. Judith Edelmira Durazo Pompa, a respetar y cumplir el proceso constructivo presentado en el Informe Preventivo.

7. La C. Judith Edelmira Durazo Pompa, deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente y tener especial cuidado en la conservación de individuos de especies y subespecies de flora y fauna silvestre consideradas raras, endémicas y sujetas a protección especial o en peligro de extinción, según la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-94."

De igual forma, de conformidad con el TÉRMINO QUINTO de dicha resolución, se estableció expresamente lo siguiente:

"QUINTO.- De conformidad con el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la presente autorización sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el Término Primero para el proyecto "Marina Kukulcan", por lo que es obligación de la C. Judith Edelmira Durazo Pompa, tramitar y en su caso obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización de las actividades, las obras y su operación, motivo de la presente; asimismo, queda bajo su estricta



responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que correspondan aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (SEMARNAP) o de otras autoridades federales, estatales o municipales."

Asimismo, se desprende la presentación del oficio No. **04/SGA/179/04** de fecha 25 de febrero de 2004, emitido por la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, por medio del cual se autorizó en materia de impacto ambiental y de manera condicionada el Proyecto "Restaurante Bar Blue Zone", el cual en lo particular, el TÉRMINO PRIMERO establece lo siguiente:

"(...)

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, permite a la C. Judith Edelmira Durazo Pompa, el derecho de realizar las obras en materia ambiental del proyecto "Restaurante Bar Blue Zone", con pretendida ubicación en el Boulevard Kukulcán entre el Km. 13+045 al 13+105, Zona Hotelera, lado Laguna Nichupté, Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Se autoriza el desarrollo en materia ambiental de las siguientes obras:

Concepto	Superficie (m ²)
<i>Ampliación del muelle fijo de madera para la creación de una plataforma de madera con claros en el piso a base de cristal transparente y con techo de estructura metálica de acero a base de vigas roladas de forma curva, cubierto con lona, para área de comensales.</i>	556.17
<i>Dos muelles piloteados de madera de forma lineal, perpendicular al margen lagunar cada uno con 19.60 metros de largo y 2.40 metros de ancho</i>	94.08
<i>Total</i>	650.25

..."

Aunado a lo anterior, en la referida solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión del Título de Concesión No. **DZF-389/92** presentada en fecha 11 de septiembre de 2009, se acompañaron las siguientes fotografías:

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

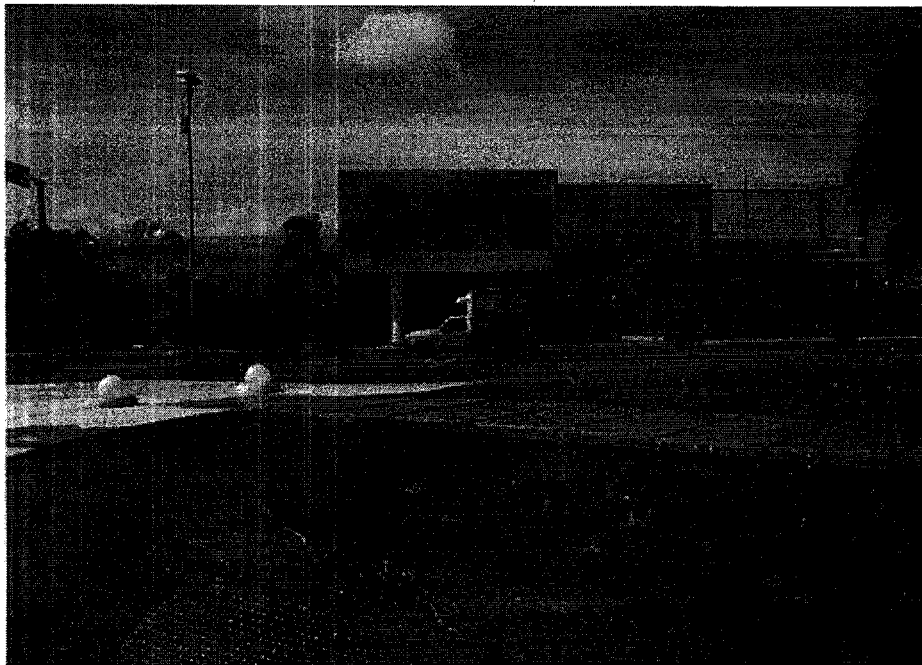


SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997



Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 www.semarnat.gob.mx

Pág. 9 de 20

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

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 53/29789
C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997

Modificación a las Bases del Título de Concesión Número DZF-389/92. Expedientes 53/29789.



Imágenes fotográficas que corroboran la información respecto de las obras diversas a las autorizadas en el Título de Concesión que nos ocupa y a las que hacen referencia tanto las resoluciones en materia de impacto ambiental anteriormente detalladas como el escrito por el cual la C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA solicitó la revocación del Título de Concesión ya que en dichas documentales se establece la misma ubicación de la realización de los respectivos proyectos, fotografías que fueron hechas del conocimiento a la concesionaria a través del acuerdo de emplazamiento contenido en el oficio No. **SGPA-DGZFMTAC-967/2017** y que se muestran nuevamente a continuación:

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.
Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

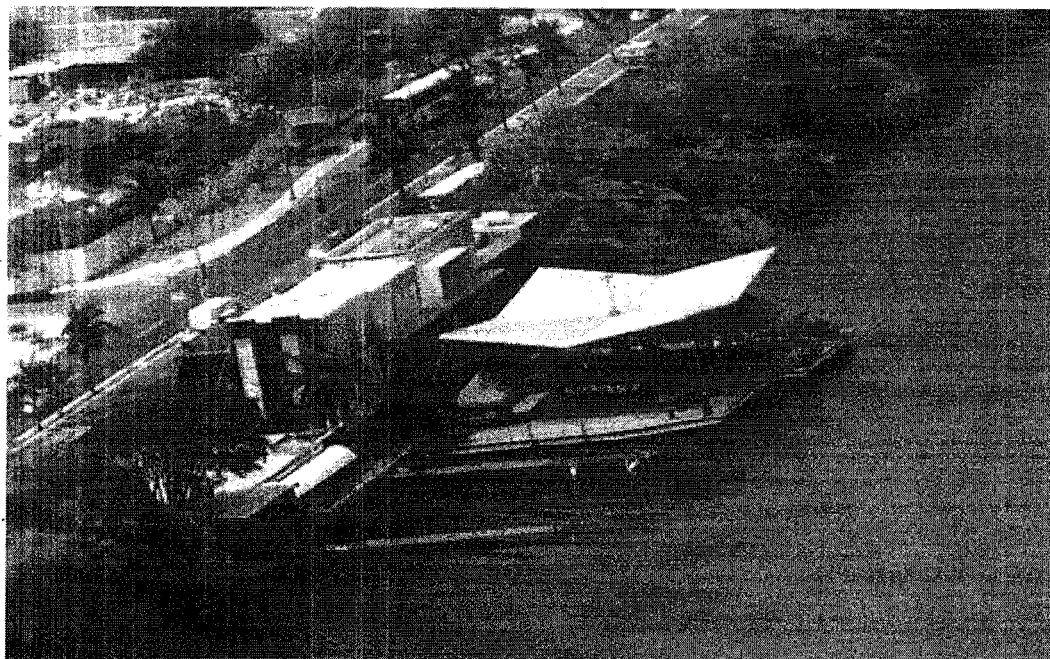


SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997



SEMARNAT

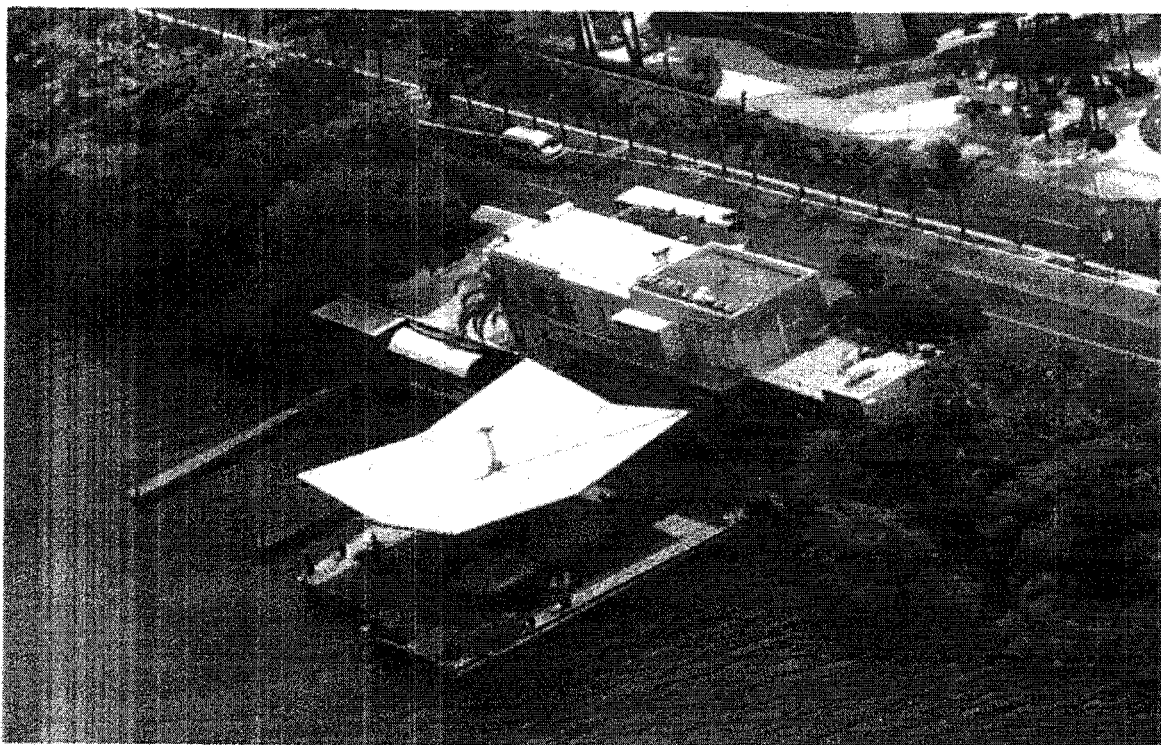
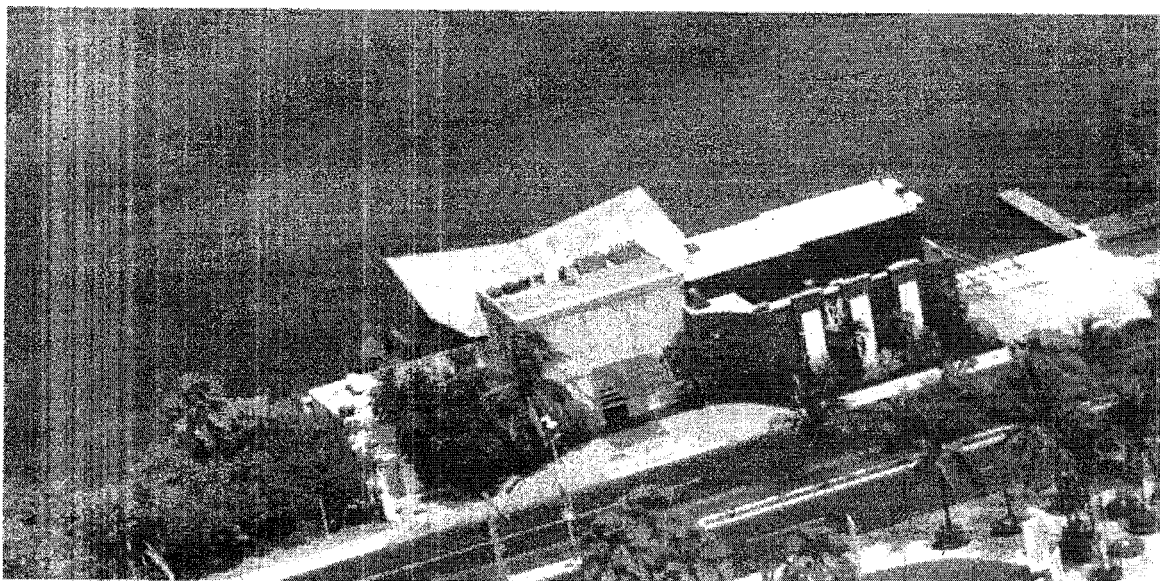
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 53/29789
C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

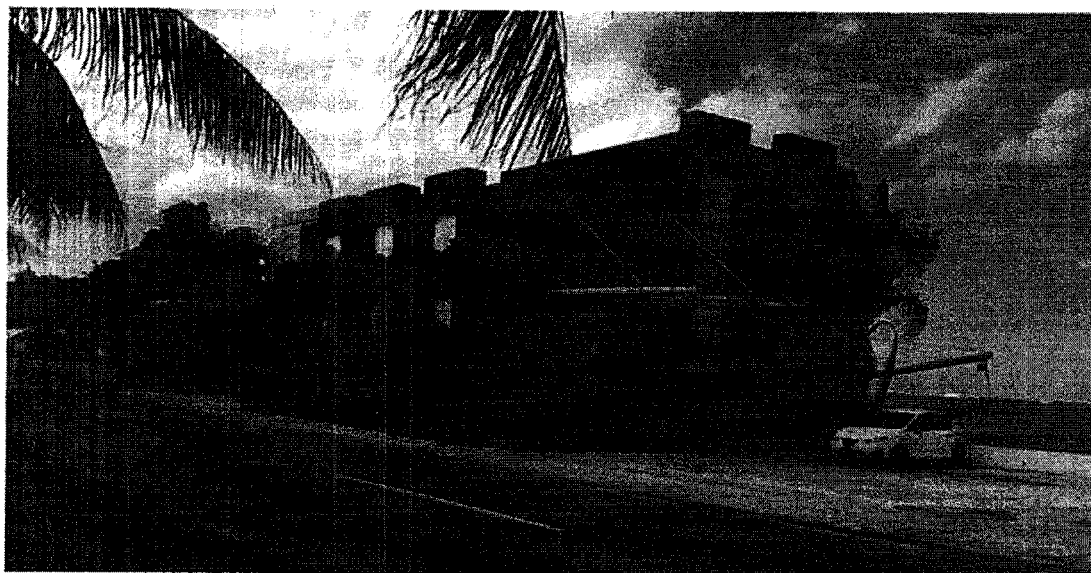
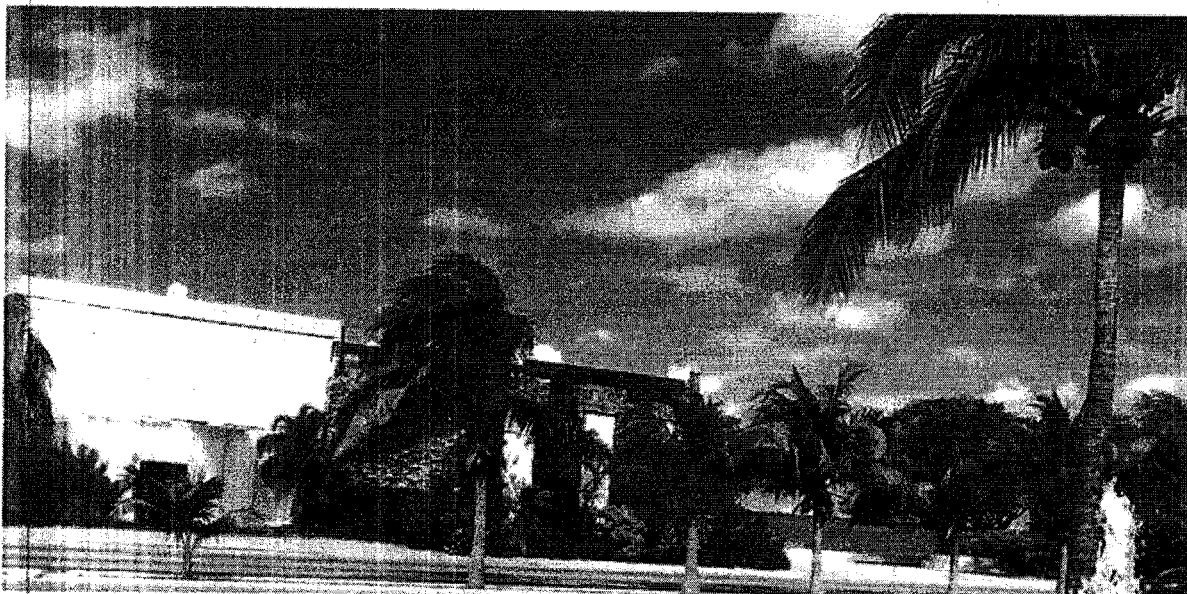


SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997



De las imágenes fotográficas mismas que se encuentran adminiculadas a los hechos ya descritos, se puede apreciar la coincidencia de las obras señaladas tanto en el escrito presentado en fecha 11 de septiembre de 2009,

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 www.semarnat.gob.mx



en la resolución número **DFQR/0196/2000** de fecha 16 de marzo de 2000, como en el oficio No. **04/SGA/179/04** de fecha 25 de febrero de 2004.

Situación que resulta relevante destacar ya que tales obras no se encuentran autorizadas por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en la superficie de zona federal marítimo terrestre concesionada mediante el instrumento No. **DZF-389/92**, localizada en el lugar conocido como Paseo Kukulcán km 13+045 al 13+105, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, tomando en consideración que a través de las resoluciones administrativas **806/09** de fecha 30 de junio de 2009 y **1154/11** de fecha 25 de agosto de 2011, esta Dirección General determinó **negar** las solicitudes de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, las cuales consistían en ampliar la superficie concesionada y adicionar las obras existentes consistentes en un restaurante construido con estructura de concreto, madera dura de la región, con techo de palapa, así como una terminal marítima para embarcaciones menores, siendo ello requisito indispensable para su realización, ya que no basta con la obtención de las diversas autorizaciones como aquellas en materia de impacto ambiental ya señaladas, sino que es obligación también **obtener previamente** el permiso y/o autorización por parte de esta autoridad administrativa para llevar a cabo las obras y/o instalaciones respectivas en los bienes nacionales concesionados, competencia de esta Dirección General.

En este sentido, al no existir comparecencia alguna por parte de la concesionaria que desvirtuó lo anteriormente expuesto, esta Dirección General determina que efectivamente con los medios de prueba anteriormente valorados, se acredita la existencia de obras no autorizadas en la superficie de zona federal marítimo terrestre respecto de aquellas previstas en el Título de Concesión No. **DZF-389/92**.

Po otra parte, en lo concerniente a la obligación de carácter fiscal, es preciso señalar que al ser la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, la titular de los derechos y obligaciones a que se refiere el Título de Concesión de que se trata, ésta se encuentra comprometida a dar cabal cumplimiento a cada una de ellas, resultando que dentro de dichas obligaciones se encuentra la de realizar el **"Pago de los Derechos"** por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie de zona federal marítimo terrestre en términos de lo dispuesto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos que en la parte aplicable, textualmente establece lo siguiente:

"Artículo 232-C.- Están obligadas a pagar el derecho por el uso, goce o aprovechamiento de inmuebles, las personas físicas y las morales que usen, gocen o aprovechen las playas, la zona federal marítimo terrestre, y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas..."



En relación con lo anterior, el artículo 127 de la Ley General de Bienes Nacionales establece a la letra lo siguiente:

"ARTÍCULO 127.- Los concesionarios y permisionarios que aprovechen y exploten la zona federal marítimo terrestre, pagarán los derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable."

Asimismo, del texto de las Condiciones incumplidas del Título de Concesión expedido a su favor y que fueron señaladas en el acuerdo de emplazamiento contenido en el oficio No. **SGPA-DGZFM-TAC-967/2017**, se desprende que la concesionaria tiene la obligación de cubrir el pago de los derechos por el uso goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, sin embargo de la revisión a la totalidad de constancias que obran agregados dentro del expediente al rubro citado, únicamente se puede acreditar el cumplimiento de la obligación de carácter fiscal hasta el sexto bimestre del año 2012, sin que se pueda acreditar el pago de derechos correspondiente del ejercicio fiscal 2013, hasta el día 28 de marzo de 2017, fecha de emisión de la garantía de audiencia y mucho menos a la fecha de emisión de la presente resolución.

En este sentido y considerando que las disposiciones fiscales son de aplicación estricta, la concesionaria debió realizar dichas contribuciones en la forma, lugar y época que las propias disposiciones aplicables señalan, **y enterar de las mismas a esta Autoridad cuando así le fue requerido, situación que en la especie no aconteció**; lo anterior, según lo dispuesto por los artículos 2º párrafo primero y 3º párrafo primero de la Ley Federal de Derechos, que a la letra establecen:

"Artículo 2o.- Los derechos que se establecen en esta Ley se pagarán en el monto, forma, lugar y época de pago que en cada capítulo se señalan. Cuando en el capítulo respectivo no se establezca la forma, monto, lugar y época de pago se aplicarán estas disposiciones..."

"Artículo 3o.- Las personas físicas y las morales pagarán los derechos que se establecen en esta Ley en las oficinas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público."

El pago de los derechos que establece esta Ley deberá hacerse por el contribuyente previamente a la prestación de los servicios o previo al uso, goce, explotación o aprovechamiento de bienes de dominio público de la Federación, salvo los casos en que expresamente se señale que sea posterior."

Abundando, tal y como se establece en las Condiciones de su propio Título de Concesión, tales pagos los debió realizar ante la autoridad fiscal competente en la forma y términos establecidos en las disposiciones legales aplicables; por lo que al no acreditarse fehacientemente el pago de derechos respectivo de manera oportuna, resulta procedente considerar como incumplidas las obligaciones de pago derivados de la propia concesión.

**EXPEDIENTE: 53/29789****C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997**

Motivo por el cual, se acredita el incumplimiento a las obligaciones derivadas de la **Base PRIMERA, y las Condiciones I, II incisos a), e) y q) y IV**, en relación con las diversas **VII inciso g) y VIII incisos c), d) e) y I)** y que fueron señaladas en el oficio de emplazamiento No. **SGPA-DGZFM-TAC-967/2017**, de fecha **28 de marzo de 2017**.

Por último se debe destacar que si bien es cierto en el escrito por el cual se solicitó la extinción por revocación del Título de Concesión se señaló que la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, suscribió un contrato de uso y aprovechamiento de la superficie e instalaciones consideradas en el Título de Concesión No. **DZF-389/92** con la empresa **OPERADORA GASTRONÓMICA ALO, S.A. DE C.V.** para la operación de un atracadero y restaurante bar o giro similar, así como la celebración de un contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones de fecha 12 de enero de 2010, con la Administración Portuaria Integral del estado de Quintana Roo; también lo es que esta que no existen elementos de prueba e idóneos por los cuales sea acredite fehacientemente tales incumplimientos ya que resultan ser simples afirmaciones sin sustento jurídico o medio probatorio alguno por el cual se acredite la celebración de acto jurídico por parte de la empresa concesionaria que tuviera por objeto la cesión total o parcial de derechos y obligaciones del Título de Concesión o permitir el uso y aprovechamiento de la superficie a un tercero previo a la autorización de esta Dirección General..

Ante tal virtud, y al considerar lo anteriormente analizado, esta autoridad determina que al existir las obras no autorizadas dentro de la superficie concesionada y que fueron citadas previamente, así como al no existir documental alguno que acredite el cumplimiento oportuno de la obligación de carácter fiscal, relativa al pago de los derechos por uso y aprovechamiento de la superficie concesionada es que esta Dirección General determina procedente extinguir por revocación el Título de Concesión No. **DZF-389/92**, en términos de lo dispuesto por los artículos 74 fracción IV y 76 fracciones I, II, III, V y VII de la Ley General de Bienes Nacionales; en relación con el artículo 29 fracciones I, VII, IX y XI, 44 fracción VII, 47 fracciones II, III, IV y IX 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:

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

"ARTÍCULO 74.- Las concesiones sobre inmuebles federales se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

(...)

EXPEDIENTE: 53/29789
C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997**IV.- Nulidad, revocación y caducidad;...****"ARTÍCULO 76.-** Las concesiones sobre inmuebles federales, podrán ser revocadas por cualquiera de estas causas:**I.-** Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado o no usar el bien de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos y el título de concesión;**II.-** Dejar de cumplir con las condiciones a que se sujete el otorgamiento de la concesión o infringir lo dispuesto en esta Ley y sus reglamentos, salvo que otra disposición jurídica establezca una sanción diferente;**III.-** Dejar de pagar en forma oportuna los derechos fijados en el título de concesión o las demás contribuciones fiscales aplicables;**(...)****V.-** Realizar obras no autorizadas;**(...)****VII.-** Las demás previstas en esta Ley, en sus reglamentos o en el título de concesión."**REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VÍAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR****"Artículo 29.-** Los concesionarios de la zona federal marítimo terrestre, de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, están obligados a:**I.** Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión;**(...)**



VII. Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal;

(...)

IX. Realizar únicamente las obras aprobadas en la concesión, o las autorizadas posteriormente por la Secretaría;

(...)

XI. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión."

"Artículo 44.- Las concesiones y permisos se extinguen por cualquiera de las siguientes causas:

(...)

VII. Por revocación;..."

"Artículo 47. Son causas de revocación de las concesiones o permisos otorgados, las siguientes:

(...)

II. Dar al área concesionada o permisionada un uso, aprovechamiento o explotación distinto a los aprobados; o no hacer uso del área concesionada o permisionada en un término de noventa días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición;

III. Realizar actividades u obras no previstas en la concesión o permisos sin obtener previamente, cuando proceda la autorización de la Secretaría,

IV. La falta de dos pagos, en su caso, de los derechos señalados en la concesión o permiso;

(...)

IX. Cualquier violación o incumplimiento por parte del concesionario o permisionario de las disposiciones legales o reglamentarias, o de las condiciones establecidas en la concesión o permiso."



EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997

En conclusión, al no darse cumplimiento a las obligaciones del Título de Concesión mismas que han quedado descritas y analizadas con anterioridad, resulta procedente declarar la **EXTINCIÓN por REVOCACIÓN** del Título de Concesión No. **DZF-389/92**.

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;

RESUELVE

PRIMERO. Se declara la **EXTINCIÓN por REVOCACIÓN** del Título de Concesión No. **DZF-389/92**, otorgado a la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **718.34 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Paseo Kukulkán Km 13+045 al 13+105, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **fuentes de sodas y muelle recreativo**.

SEGUNDO.- Se le requiere a la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, que desocupe la superficie de zona federal marítimo terrestre, haciendo de su conocimiento que de conformidad con los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales, el uso, goce, aprovechamiento o explotación de un bien que pertenece a la Nación, sin contar con el permiso, autorización o concesión correspondiente, puede ser sancionado con multa y/o prisión.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la empresa **PARADISE CREEK, 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 administrativa a la empresa **PARADISE CREEK, S.A. DE C.V.**, por conducto de su Consejo de Administración el cual está compuesto de Presidente y Secretario, designando para ocupar dichos cargos a las **CC. JUDITH EDELMIRA DUÍAZO POMPA Y ELIZABETH DURAZO POMPA respectivamente**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Montes Urales No. 415, piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**; y/o a través de su representante legal el **C. OSCAR NORBERTO TAPIA DURAZO** en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Lousiana No. 58, colonia Nápoles, C.P. 03810, delegación Benito Juárez, Ciudad de México**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta 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.

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**

*"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"*

EXPEDIENTE: 53/29789

C.A.: 16.27S.714.1.11-1246/1997

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

~~LALC/JANC/HAGM~~