

**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: 2004/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-343/2008  
BITÁCORA: 23/KW-0134/06/16

OFICIO No. SGPA-DGZFM-TAC- **29631** /2017

Ciudad de México, a **27** SEP 2017

**Lic. Renán Sánchez Tajonar**

**Delegado Federal en el estado de Quintana Roo**

Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y  
Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo.

**PRESENTE.**

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa No. **1114** /2017 de fecha **27 SEP 2017** 2017, por la que se autoriza a **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, fiduciaria de Joyce M. Owen**, a ceder los derechos y obligaciones del Título de Concesión N° **DGZF-641/10**, a favor de **"INMOBILIARIA ASACU", S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **811.43 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en lotes 4 y 5, manzana 43, sección "F" del fraccionamiento Mar Turquesa, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **protección**, con una **vigencia de quince años**.

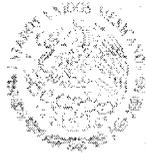
Asimismo, remito a usted la Resolución Administrativa No. **1115** /2017 de fecha **27 SEP 2017** 2017, mediante la cual se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-641/10**, por la cesión de derechos a favor de **"INMOBILIARIA ASACU", S.A. DE C.V.**

Al respecto, de la manera más atenta se solicita de su valioso apoyo a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, y se proceda a notificar ambos documentos; pidiendo de la manera más atenta que en primera instancia se realice la diligencia de la notificación de la Resolución de Cesión de Derechos, y de manera posterior se realice la notificación de la modificación a las bases y condiciones de la concesión.

En caso de no encontrar en el domicilio a cualquiera de los interesados, le pido atentamente, se deje citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente.

**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: 2004/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.11-343/2008

BITÁCORA: 23/KW-0134/06/16

Para el caso de que no se atienda el citatorio, la notificación deberá realizarse a cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio; lo anterior con fundamento en el artículo 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General, los acuses de las resoluciones que nos ocupan sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA



c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose a su expediente,  
CACR\*CSB.



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° 2004/QROO/2008

C.A. 1627S.714.1.11-343/2008

Resolución n° **1115** /17

En la Ciudad de México, a **27 SEP 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. DGZF-641/10**.

**RESULTANDO**

- I. **El 08 de junio del año 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, fiduciaria de Wayne Clarence Owen y Joyce M. Owen**, el Título de Concesión **DGZF-641/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **811.43 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en lotes 4 y 5, manzana 43, sección "F" del fraccionamiento Mar Turquesa, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **protección**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**; con una **vigencia de 15 años**.
- II. Que por fallecimiento del **Sr. Wayne Clarence Owen**, se llevó a cabo el reconocimiento de fideicomisario sustituto y el convenio modificatorio al contrato del fideicomiso, quedando como fideicomisaria titular la **Sra. Joyce M. Owen**.
- III. En fecha **27 SEP 2017** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número **1114** en cuyos términos autorizó a **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, fiduciaria de Joyce M. Owen**, a ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-641/10** en favor de la persona moral **"INMOBILIARIA ASACU", S.A. DE C.V.**



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- IV. Que la persona moral **"INMOBILIARIA ASAGU", S.A. DE C.V. (ahora) "LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír-notificaciones y recibir documentos el ubicado en la **calle de Palenque x Xpuhil, lote 7 y 8 depto 11, supermanzana 27, manzana 1, Edificio Nerja, C.P. 77509, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo y autorizando para tal efecto al C. Luis Miguel Ceballos Capetillo.**
- V. En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **"LA SECRETARÍA"** y a **"INMOBILIARIA ASAGU", S.A. DE C.V.**, se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** La playa marítima, 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 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; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 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, así como el ACUERDO por el que se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

**SEGUNDO.-** Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros al expediente administrativo en que se actúa se constató lo siguiente:



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- I. **El 08 de junio del año 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, fiduciaria de Wayne Clarence Owen y Joyce M. Owen**, el Título de Concesión **DGZF-641/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **811.43 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en lotes 4 y 5, manzana 43, sección "F" del fraccionamiento Mar Turquesa, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **protección**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**; con una **vigencia de 15 años**.
- II. Que por fallecimiento del **Sr. Wayne Clarence Owen**, se llevó a cabo el reconocimiento de fideicomisario sustituto y el convenio modificatorio al contrato del fideicomiso, quedando como fideicomisaria titular la **Sra. Joyce M. Owen**
- III. En fecha **27 SEP 2017** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número **1114** en cuyos términos autorizó a **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, fiduciaria de Joyce M. Owen**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-641/10** en favor de la persona moral **"INMOBILIARIA ASACU", S.A. DE C.V.**

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión, 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 modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-641/10**, en virtud de lo cual, para todos los efectos legales a que haya lugar se tiene por concesionaria a la persona moral **"INMOBILIARIA ASACU", S.A. DE C.V.** respecto de una superficie de **811.43 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en lotes 4 y 5, manzana 43, sección "F" del fraccionamiento Mar Turquesa, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **protección**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**; con una **vigencia de 15 años**.

**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.

**TERCERO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **Victor Alfonso Carballo Zapata**, apoderado general de la empresa "**INMOBILIARIA ASACU**", **S.A. DE C.V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

**CUARTO.-** Con fundamento en el artículo 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

**QUINTO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**SEXTO.-** 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 **2004/QROO/2008** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

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

**LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA**

CACR\*CSB.