

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: 53/39575
C.A.: 16.27S.714.1.16-60/2000

*"Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- **3487** /2017

Ciudad de México, a **30 OCT 2017**

ING. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ AZUARA

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Veracruz.

PRESENTE

1339

Anexo al presente remito a usted la Resolución Administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por virtud de la cual se autoriza la Prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, a nombre de la moral denominada **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo referido en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo sea turnado a esta Dirección General dentro de los 3 días siguientes posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA.



LALC/MCR/MRG

**RESOLUCIÓN No. 1339 /2017**Ciudad de México, a **30 OCT 2017**.

Vista para resolver la solicitud de Prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, se dicta la siguiente resolución administrativa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **30 de agosto de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, emitió a favor de la empresa **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, respecto de una superficie de **1,834.42 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de un hotel, alberca y tres palapas**, localizada en el **lote 5, 6 y 7 de la Prolongación del Boulevard Manuel Ávila Camacho**, en el lugar conocido como **Playa Costa de Oro, Fraccionamiento Costa de Oro, Municipio de Boca del Río Estado de Veracruz**, exclusivamente para uso de **parte del hotel, alberca y tres palapas, sin autorización para realizar obras nuevas**, sin autorización para realizar obras nuevas, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **25 de septiembre de 2002**.

SEGUNDO.- Que en fecha **28 de marzo de 2017**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, el Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos por virtud del cual el **C. ADNER JOAQUIN JIMENEZ RUIZ**, en su carácter de representante legal de la empresa denominada **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, persona moral titular de la Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión en cita.

TERCERO.- Que mediante oficio número **U.ZOFEMATAC-282-236/2017** de fecha **19 de septiembre de 2017**, la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, remitió a esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida en el Considerando inmediato anterior, misma que fue recibida en esta Dirección General en fecha **25 de septiembre de 2017**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y



*"Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

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 la presente solicitud de prórroga, 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 fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 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 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 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;



*“Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”*

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.



*“Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”*

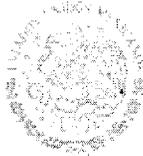
La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

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:

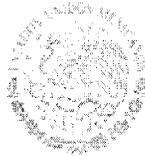
- a. Que en fecha **30 de agosto de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, emitió a favor de la empresa **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, respecto de una superficie de **1,834.42 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de un hotel, alberca y tres palapas**, localizada en el lote **5, 6 y 7 de la Prolongación del Boulevard Manuel Ávila Camacho**, en el lugar conocido como **Playa Costa de Oro, Fraccionamiento Costa de Oro, Municipio de Boca del Río Estado de Veracruz**, exclusivamente para uso de **parte del hotel, alberca y tres palapas, sin autorización para realizar obras nuevas**, sin autorización para realizar obras nuevas, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **25 de septiembre de 2002**.
- b. La solicitud de prórroga que se resuelve fue presentada ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, el día **28 de marzo de 2017**, lo que resulta de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, que feneció el día **25 de septiembre de 2017**.



*“Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”*

- c. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. ADNER JOAQUIN JIMENEZ RUIZ**, en su carácter de representante legal de la empresa denominada **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, representación que acredita mediante copia certificada del instrumento notarial número 11339 de fecha veintiocho de junio de 2014, pasado ante la fe del Licenciado Genaro Isidro López Castillo, Notario Público No. 13 en el Estado de Veracruz, de igual forma la persona moral titular de la Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, aportó en copia certificada el instrumento notarial número 22889 de fecha 15 de noviembre de 1999 pasado ante la fe del Licenciado Valente Marín Palacios, Notario Público No. 12 en el Estado de Veracruz, en el cual obra el Contrato de Sociedad por virtud del cual se constituyó la empresa **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, titular de la Concesión en cita.
- d. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e. Que el **C. ADNER JOAQUIN JIMENEZ RUIZ**, en su carácter de representante legal de la empresa denominada **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, presentó en copias certificadas los recibos de pago con los siguientes folios: **A356710, A355910, A355862, A355014, A354214, A352770, 390779, 329184, 284885, 216495, 160195, 79945 y 80618**, todos expedidos en favor de la empresa concesionaria por la Tesorería Municipal de Boca del Río, Veracruz, documentales públicas en las que se hace constar que la empresa titular den la Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, ha realizado el pago de los derechos de uso o goce de la zona federal marítimo terrestre que tiene concesionada a su favor de los ejercicios fiscales de **2016, 2015, 2014, 2013 y 2012**, 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 la concesionaria 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.
- f. 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



*"Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

presentada en fecha **28 de marzo de 2017**, autorizar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR No. DGZF-195/02**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día siguiente en que concluyó la vigencia de la presente concesión, es decir el **26 de septiembre de 2017**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que indicó por conducto de su representante legal, 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza la **PRÓRROGA** de la Concesión número **MR No. DGZF-195/02** a nombre de la empresa **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,834.42 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de un hotel, alberca y tres palapas**, localizada en el **lote 5, 6 y 7 de la Prolongación del Boulevard Manuel Ávila Camacho**, en el lugar conocido como **Playa Costa de Oro, Fraccionamiento Costa de Oro, Municipio de Boca del Río Estado de Veracruz**, exclusivamente para uso de **parte del hotel, alberca y tres palapas, sin autorización para realizar obras nuevas**, sin autorización para realizar obras nuevas, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **26 de septiembre de 2017**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión número **MR No. DGZF-195/02** 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 **INMOBILIARIA RUSO, 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.

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: 53/39575
C.A.: 16.27S.714.1.16-60/2000
BITÁCORA: 30/KV-1094/03/17

*"Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"*

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. ADNER JOAQUIN JIMENEZ RUIZ**, en su carácter de representante legal de la empresa denominada **INMOBILIARIA RUSO, S.A. DE C.V.**, y/o a través de los autorizados para oír y recibir notificaciones, los **CC. GABRIEL AGUILAR MELO, ANA GRISELDA MORALES SEGURA, y/o DIEGO ARMANDO ARTEAGA MARIN**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle JJ Herrera No. 122, Colonia Marco A. Muñoz, C.P. 94295, Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz**; 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.

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

LAL/MCR/M26