

**RESOLUCIÓN No. 1226 /2017**Ciudad de México, a **10 OCT 2017**

Visto para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-129/88**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

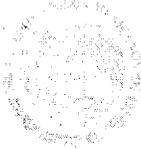
R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El día **22 de noviembre de 1988**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, expidió a favor del **C. PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA**, el Título de Concesión No. **DZF-129/88**, sobre una superficie de **1,343.79 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Laguna de Nichupté, a la altura del Km. 12+650 del Boulevard Kukulcán, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **construcción y operación de un restaurante**, con una vigencia de **10 años**, y vencimiento al día 21 de noviembre de 1998.

SEGUNDO.- Mediante oficio No. 4133210.-103 de fecha 30 de octubre de 1992, la Secretaría de Desarrollo Social a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, autorizó al **C. PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DZF-129/88**, en favor de la empresa **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**; asimismo se modificó el plazo de vigencia, quedando en un plazo de 14 años, y cuyo vencimiento se fijó al día 21 de noviembre de 2002.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa sin número de fecha 15 de agosto de 1997, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la Subsecretaría de Recursos Naturales, autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-129/88**, quedando el uso autorizado para **restaurante, cisterna de 20 m³ y construcción y operación de un muelle**; resolución que fue notificada el día 03 de noviembre de 1997.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa No. 002/03 de fecha 21 de mayo de 2003, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-129/88**, por un plazo de 14 de años, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de derechos vigente, se clasificó como uso **General**. Resolución que fue



notificada el día **03 de julio de 2003**, por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo.

QUINTO.- Mediante resolución administrativa No. 665/15 de fecha 28 de septiembre de 2015, esta Dirección General autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-129/88**, en cuanto a las superficie actualmente concesionada que es de **1,725.28 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Laguna de Nichupté, a la altura del Km. 12+650 del Boulevard Kukulcán, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo; resolución que fue notificada el día **14 de diciembre de 2015**, por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo.

SEXTO.- El día **23 de febrero de 2017**, la empresa **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, presentó ante esta Dirección General, el escrito por el cual se solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-129/88**;

SÉPTIMO.- Mediante oficio No. SGPA-DGZFM-TAC-DRPA-039/2017, de fecha 17 de mayo de 2017, esta dirección General determinó requerir información adicional o faltante a la empresa **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, a efecto de integrar debidamente su solicitud de prórroga.

OCTAVO.- El día **09 de junio de 2017**, la empresa **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, presentó ante esta Dirección General, documentación en alcance a su solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-129/88**; 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 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,



EXPEDIENTE No. 53/21557

C.A.: 16.27S.714.1.11-163/2000

BITÁCORA: 09/KV-0015/06/17

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;

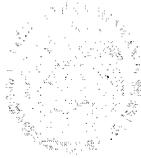
II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;

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.

Previo 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 **23 de febrero de 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DZF-129/88**; el cual inicialmente contaba con una vigencia de **10 años**, cuyo vencimiento se fijó al día 21 de noviembre de 1998.

Asimismo, mediante oficio No. 4133210.-103 de fecha 30 de octubre de 1992, la Secretaría de Desarrollo Social a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, modificó el plazo de vigencia del Título de Concesión, quedando en un plazo de **14 años**, y cuyo vencimiento se fijó al día 21 de noviembre de 2002.

Aunado a lo anterior, mediante resolución administrativa No. 002/03 de fecha 21 de mayo de 2003, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-129/88**, por un plazo de 14 de años; siendo importante señalar que dicha autorización de prórroga se notificó en fecha **03 de julio de 2003**.

- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. MARIA ELENA GAMBOA PATRON**, en su carácter de Administradora Única de la empresa **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número 3,710, Volumen Décimo sexto, Tomo "E", de fecha 21 de junio de 1996, pasada ante la fe del Lic. Benjamín Salvador de la Peña Mora, Notario Público número 20 en el estado de Quintana Roo, con residencia en la Ciudad de Cancún; titular de la Concesión No. **DZF-129/88**.



- 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 **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, 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 **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.** presentó oficio TM/DZ/1903/2017, de fecha 31 de mayo de 2017, suscrito por la Dirección de la Zona Federal Marítimo Terrestre del H. XII Ayuntamiento de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, por medio del cual se hace constar que el Título de Concesión No. **DZF-129/88**, se encuentra al corriente en su obligación de carácter fiscal relativo al pago de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada **hasta el sexto bimestre del ejercicio fiscal 2017**; 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 **24 de febrero de 2017**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-129/88**, por un plazo de **14 años**, igual al otorgado en la Concesión



que nos ocupa, contados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata, es decir el día **05 de julio de 2017**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, 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 **PRORROGA** la vigencia de la Concesión No. **DZF-129/88**, a nombre de la empresa **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **1,725.28 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Laguna de Nichupté, a la altura del Km. 12+650 del Boulevard Kukulcán, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **restaurante, cisterna de 20 m³ y construcción y operación de un muelle**, misma que para los 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 **General**, por un término de **14 años** contados a partir del día **05 de julio 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 No. **DZF-129/88**, 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 **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, 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 **PEDRO VAZQUEZ ABELAIRA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, a través de su Administradora Única la **C. MARIA ELENA GAMBOA PATRON**, y/o a través de su autorizado el **C. JESUS MENDOZA MENDOZA**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

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.

~~LALC/MANC/HAGM~~