



OFICIO No. SGPA-DGZFMTA **2720** /2017

Ciudad de México, a **29 AGO 2017**

Lic. Renán Sanchez 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 **dos** Resoluciones Administrativas a favor de la institución fiduciaria **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**, por medio de las cuales se modifican las bases y condiciones de igual número de Títulos de Concesión, ambos ubicados en el lote 2, sección E ampliación 2ª etapa, zona hotelera de Punta Nizuc, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

CONCESIÓN	RESOLUCIÓN	SUPERFICIE	USO	EXPEDIENTE
N° DGZF-403/07	<b>1021</b>	16,946.08 m <sup>2</sup> DE ZONA FEDERAL DE MANGLAR	PROTECCIÓN	53/46292
N° DGZF-401/07	<b>1022</b>	5,726.37 m <sup>2</sup> DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	GENERAL	53/46293

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. 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.

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.

**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"

EXPEDIENTES: 53/46292 Y 53/46293

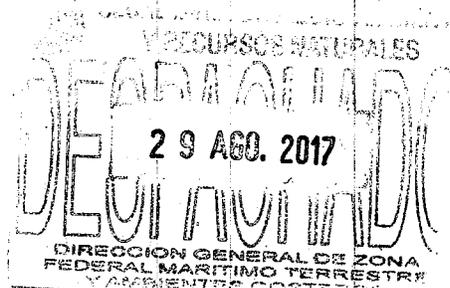
C.A.: 16.27S.714.1.11-179/2004 Y 16.27S.714.1.11-180/2004

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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

Resolución N° **1022** /17

En la Ciudad de México, a **29 AGO 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 de la concesión N° **DGZF-403/07**.

**RESULTANDO**

- I. Que con fecha 11 de julio de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo**, la concesión N° **DGZF-403/07**, respecto de una superficie de **9,430.59 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lote 2, sección E, ampliación 2ª etapa, zona hotelera, Punta Nizuc, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, **para uso turístico (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que con fecha **12 de marzo del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de Control 162/08, en cuyos términos se autorizó la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-403/07**, a favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**.
- III. Que con fecha **29 de octubre del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de Control 585/08, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones del título de concesión N° **DGZF-403/07**, **autorizando en la misma, la construcción de un canal principal de 14.00m de ancho y canales secundarios de 3.00m de ancho, ambos a una profundidad de 1.5, para uso exclusivo de canal principal y canales secundarios vinculados a una actividad turística (uso fiscal general)**



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

- IV. Que mediante formato único recibido el **27 de mayo de 2014**, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **José Rogelio Jiménez Cortes** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-403/07** en favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**, con el objeto de que se le autorice la ampliación de la superficie originalmente otorgada en el instrumento jurídico.
- V. En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- VI. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la avenida Boulevard Kukulkán km 21+260, lote 1-03, manzana 59 de la zona hotelera de Cancún, C.P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, el cual corresponde a la ubicación de la superficie concesionada.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que las playas marítimas, 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 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 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; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 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 y de conformidad con el TERCERO Transitorio del 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 en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

**SEGUNDO.-** Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- a).- Que el Título de Concesión N° **DGZF-403/07** se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **José Rogelio Jiménez Cortes**, quien acreditó ser apoderado general de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 32,793, de fecha 16 de febrero del año 2012, otorgado ante la fe del Licenciado Rodrigo Vargas y Castro, Notario Público Número 85 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).
- c).- Se presume que a la fecha de la solicitud "**LA CONCESIONARIA**" ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.
- d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 27 de mayo del año 2014 por el monto de \$2,044.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- e).- "**LA CONCESIONARIA**" exhibió constancia de uso de suelo con número de oficio OPNU/228/13, de fecha 20 de diciembre del 2013, emitido por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.
- f).- "**LA CONCESIONARIA**" deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que "**LA SECRETARÍA**" realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se otorga en favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión N° DGZF-403/07, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **16,946.08 m<sup>2</sup> (dieciséis mil novecientos cuarenta y seis punto cero ocho metros cuadrados)** de zona federal de manglar, ubicada en el lote 2, sección E ampliación 2ª etapa, zona hotelera de Punta Nizuc, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en **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, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de protección.**

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

**CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.**

V	COORDENADAS	
	X	Y
42	521887.6490	2325812.2831
43	521885.9995	2325815.6265
44	521876.0289	2325830.1911
45	521858.7520	2325857.6593
46	521840.2014	2325884.9878
47	521827.7200	2325904.5210
48	521817.4760	2325921.2240
49	521806.6970	2325939.1436
50	521794.1770	2325954.5622
51	521779.6948	2325972.1101
52	521764.1500	2325990.7654
54	521729.9588	2326023.2765
56	521690.0627	2326058.1368
57	521669.4198	2326029.8768

5



**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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

58	521657.2852	2326013.2646
59	521662.9791	2326006.4247
60	521679.6537	2326001.1856
61	521685.3174	2325995.6110
62	521686.4390	2325970.7497
63	521702.0809	2325964.7161
64	521705.3694	2325956.8205
65	521727.9894	2325937.5334
66	521754.8723	2325944.7831
67	521762.0625	2325936.7079
68	521761.2599	2325924.7544
69	521771.4456	2325901.6071
70	521788.7412	2325887.4931
71	521795.9412	2325876.6184
72	521815.9205	2325857.0725
73	521816.8288	2325844.1815
74	521824.9050	2325823.9475
75	521842.0072	2325816.5865
76	521865.6123	2325795.6776
77	521873.4257	2325779.6768
78	521898.9420	2325762.6160
79	521903.6780	2325755.6381
80	521911.2549	2325748.6831
81	521916.9899	2325741.7740
82	521921.3059	2325735.4730
83	521938.8030	2325717.2460
84	521943.4270	2325710.8800
85	521946.4993	2325699.6721
86	521950.4438	2325701.6585
87	521929.7643	2325757.6981
88	521925.7781	2325762.5003
89	521918.9184	2325768.7969
90	521913.3004	2325777.0744
91	521897.8905	2325787.3778
92	521896.5271	2325791.6289
93	521894.9559	2325795.9475
94	521892.9622	2325800.9561
95	521891.2076	2325805.0998



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

96	521889.6084	2325808.7588
97	521888.6287	2325810.5209
42	521887.6490	2325812.2831

**SUPERFICIE TOTAL: 16,946.08 m<sup>2</sup>**

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**SEGUNDO.-** En relación con el uso de **PROTECCIÓN** que se autoriza "**EL CONCESIONARIO**" se obliga a:

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
- c) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
- d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por "**LA SECRETARÍA**", así como la previa autorización de las autoridades competentes.

**TERCERO.-** Debido a que la superficie autorizada mediante la presente resolución se ubica en una zona de manglar y con fundamento en el artículo 60TER de la Ley General de Vida Silvestre, "**LA CONCESIONARIA**" deberá abstenerse de llevar a cabo cualquier modificación a la morfología de la zona o a las condiciones naturales que imperan en la misma, tales como remociones de la vegetación, trasplante, poda o cualquier actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia, de la productividad natural, de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos, de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona federal marítimo adyacente y los corales o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos del lugar, evitando realizar obras, instalaciones o actividades en la superficie concesionada y/o en la zona aledaña que pudieran afectar directa o indirectamente la zona del mangle.



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

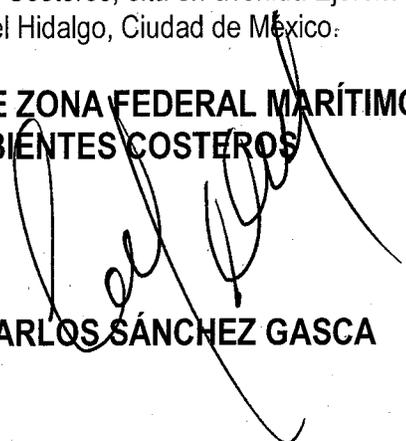
**SEXTO.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre "**LA CONCESIONARIA**" y otros concesionarios o permisionarios, "**LA SECRETARÍA**" determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de "**LA SECRETARÍA**", en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**SÉPTIMO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de la notificación.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a José Rogelio Jiménez Cortes, apoderado general de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

**NOVENO.-** 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 **53/46292** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

  
**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

Resolución N° **1022** /17

En la Ciudad de México, a **29 AGO 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 de la concesión N° **DGZF-403/07**.

**RESULTANDO**

- I. Que con fecha 11 de julio de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo**, la concesión N° **DGZF-403/07**, respecto de una superficie de **9,430.59 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lote 2, sección E, ampliación 2ª etapa, zona hotelera, Punta Nizuc, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, **para uso turístico (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que con fecha **12 de marzo del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de Control 162/08, en cuyos términos se autorizó la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-403/07**, a favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**.
- III. Que con fecha **29 de octubre del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de Control 585/08, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones del título de concesión N° **DGZF-403/07**, **autorizando en la misma, la construcción de un canal principal de 14.00m de ancho y canales secundarios de 3.00m de ancho, ambos a una profundidad de 1.5, para uso exclusivo de canal principal y canales secundarios vinculados a una actividad turística (uso fiscal general)**

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*  
1



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

- IV. Que mediante formato único recibido el **27 de mayo de 2014**, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **José Rogelio Jiménez Cortes** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-403/07** en favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**, con el objeto de que se le autorice la ampliación de la superficie originalmente otorgada en el instrumento jurídico.
- V. En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- VI. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la avenida Boulevard Kukulcán km 21+260, lote 1-03, manzana 59 de la zona hotelera de Cancún, C.P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, el cual corresponde a la ubicación de la superficie concesionada.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que las playas marítimas, 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 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 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; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 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 y de conformidad con el TERCERO Transitorio del 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 en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

**SEGUNDO.-** Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

a).- Que el Título de Concesión N° **DGZF-403/07** se encuentra vigente.

b).- Que la solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **José Rogelio Jiménez Cortes**, quien acreditó ser apoderado general de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 32,793, de fecha 16 de febrero del año 2012, otorgado ante la fe del Licenciado Rodrigo Vargas y Castro, Notario Público Número 85 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

c).- Se presume que a la fecha de la solicitud **"LA CONCESIONARIA"** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 27 de mayo del año 2014 por el monto de \$2,044.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.

e).- **"LA CONCESIONARIA"** exhibió constancia de uso de suelo con número de oficio OPNU/228/13, de fecha 20 de diciembre del 2013, emitido por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

f).- **"LA CONCESIONARIA"** deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros



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° 53/46292  
 C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se otorga en favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión N° DGZF-403/07, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **16,946.08 m<sup>2</sup> (dieciséis mil novecientos cuarenta y seis punto cero ocho metros cuadrados)** de zona federal de manglar, ubicada en el lote 2, sección E ampliación 2ª etapa, zona hotelera de Punta Nizuc, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en **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, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de protección.**

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

**CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.**

V	COORDENADAS	
	X	Y
42	521887.6490	2325812.2831
43	521885.9995	2325815.6265
44	521876.0289	2325830.1911
45	521858.7520	2325857.6593
46	521840.2014	2325884.9878
47	521827.7200	2325904.5210
48	521817.4760	2325921.2240
49	521806.6970	2325939.1436
50	521794.1770	2325954.5622
51	521779.6948	2325972.1101
52	521764.1500	2325990.7654
54	521729.9588	2326023.2765
56	521690.0627	2326058.1368
57	521669.4198	2326029.8768



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° 53/46292

C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

58	521657.2852	2326013.2646
59	521662.9791	2326006.4247
60	521679.6537	2326001.1856
61	521685.3174	2325995.6110
62	521686.4390	2325970.7497
63	521702.0809	2325964.7161
64	521705.3694	2325956.8205
65	521727.9894	2325937.5334
66	521754.8723	2325944.7831
67	521762.0625	2325936.7079
68	521761.2599	2325924.7544
69	521771.4456	2325901.6071
70	521788.7412	2325887.4931
71	521795.9412	2325876.6184
72	521815.9205	2325857.0725
73	521816.8288	2325844.1815
74	521824.9050	2325823.9475
75	521842.0072	2325816.5865
76	521865.6123	2325795.6776
77	521873.4257	2325779.6768
78	521898.9420	2325762.6160
79	521903.6780	2325755.6381
80	521911.2549	2325748.6831
81	521916.9899	2325741.7740
82	521921.3059	2325735.4730
83	521938.8030	2325717.2460
84	521943.4270	2325710.8800
85	521946.4993	2325699.6721
86	521950.4438	2325701.6585
87	521929.7643	2325757.6981
88	521925.7781	2325762.5003
89	521918.9184	2325768.7969
90	521913.3004	2325777.0744
91	521897.8905	2325787.3778
92	521896.5271	2325791.6289
93	521894.9559	2325795.9475
94	521892.9622	2325800.9561
95	521891.2076	2325805.0998

J



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

96	521889.6084	2325808.7588
97	521888.6287	2325810.5209
42	521887.6490	2325812.2831

**SUPERFICIE TOTAL: 16,946.08 m<sup>2</sup>**

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**SEGUNDO.-** En relación con el uso de **PROTECCIÓN** que se autoriza "**EL CONCESIONARIO**" se obliga a:

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
- c) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
- d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por "**LA SECRETARÍA**", así como la previa autorización de las autoridades competentes.

**TERCERO.-** Debido a que la superficie autorizada mediante la presente resolución se ubica en una zona de manglar y con fundamento en el artículo 60TER de la Ley General de Vida Silvestre, "**LA CONCESIONARIA**" deberá abstenerse de llevar a cabo cualquier modificación a la morfología de la zona o a las condiciones naturales que imperan en la misma, tales como remociones de la vegetación, trasplante, poda o cualquier actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia, de la productividad natural, de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos, de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona federal marítimo adyacente y los corales o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos del lugar, evitando realizar obras, instalaciones o actividades en la superficie concesionada y/o en la zona aledaña que pudieran afectar directa o indirectamente la zona del mangle.



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° 53/46292  
C.A. 1627S.714.1.11-179/2004

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

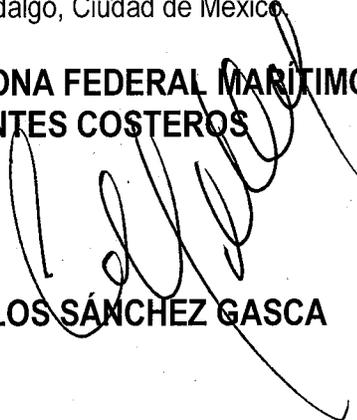
**SEXTO.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre "**LA CONCESIONARIA**" y otros concesionarios o permisionarios, "**LA SECRETARÍA**" determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de "**LA SECRETARÍA**", en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**SÉPTIMO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de la notificación.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a José Rogelio Jiménez Cortes, apoderado general de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

**NOVENO.-** 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 **53/46292** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

  
**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

CACR\*CSB.

