



SGPA-DGZFM-TAC- 882 /17

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

Expediente: 2318/QROO/2008
16.27S.714.1.1.11-401/2008
23/KV-0092/04/16

En la Ciudad de México, a **14 MAR 2017**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Quintana Roo.
PRESENTE

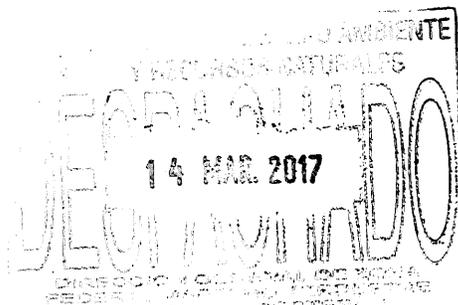
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado el resolutivo **249** /17, por el que se modifica las bases y condiciones de la concesión **DGZF-1350/10**, a favor de **INMOMUELLES ZOFE, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **763.37 m²** de zona federal de la laguna y terrenos ganados a la laguna, localizada en Boulevard Kukulcán, Kilómetro 20, Zona Hotelera, Laguna Nichupte, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo de la prórroga de concesión sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL DIRECTOR GENERAL.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

RESOLUCIÓN No. **249** /2017

En la Ciudad de México, a

14 MAR 2017

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-1350/10**, emitido dentro del expediente al rubro citado, de la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

- I. Que el **01 de Noviembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó la concesión **DGZF-1350/10**, a favor del C. **Daniel Peña Espinosa**, respecto de una superficie de **4,544.63 m²** de zona federal de la laguna y terrenos ganados a la laguna, localizada en Boulevard Kukulcán, Kilómetro 20, Zona Hotelera, Laguna Nichupte, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **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 autorizando 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 deberán realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de quince años.
- II. Que el **09 de Diciembre de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó la resolución de **Cesión de Derechos No. 1643/11**, que solicitó el C. **Daniel Peña Espinosa** Titular de la concesión **DGZF-1350/10**, a favor de la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**
- III. Que el **11 de Noviembre de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales elaboró garantía de audiencia **No. 3518/15**, a la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.** en atención al oficio No. **TM/DZ/429/2013** de 11 de Diciembre de 2013, por falta de pago.
- IV. Que el **25 de Mayo de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales elaboró la resolución administrativa **No. 569/16**, donde se **Mantiene la vigencia de la concesión No. DGZF-1350/17**, otorgado a la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**



V. Que mediante solicitud recibida el **14 de Abril de 2016**, en la oficina de espacio de contacto ciudadano en la Delegación del Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, solicitó la autorización para modificar las bases y condiciones del instrumento **DGZF-1350/10**, consistente en la reducción de la superficie.

VI. Que la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Nube No. 12, Supermanzana 04, Manzana 05, Lote 35, Localidad de Cancún, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

C O N S I D E R A N D O

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 solicitud de modificación a las bases y condiciones 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, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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, 3, 4, 6 fracción II, 7, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 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 y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; así como con base en 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 mediante "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones" de la Concesión **DGZF-1350/10**, presentada el día **14 de Abril de 2016**, en esta Dirección General, por el C. **Javier Ramírez Meza**, quién acreditó de acuerdo con la póliza **1,154** (Un mil ciento cincuenta y cuatro) de 01 de Febrero de 2007, otorgado ante la fe del Lic. Eduardo Alberto Suárez Torres, Corredor Público número 9 (nueve) del Estado de Quintana ser el Presidente de la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, solicito reducir la superficie que le fue concesionada de **4,544.63 m²** a **763.445 m²**.

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que el concesionario presento debidamente integrada su solicitud de modificación, procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

1. El Título de Concesión **DGZF-1350/10**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia de 15 años que fue autorizada comenzó a surtir sus efectos el día **19 de Enero de 2011**
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. **Javier Ramírez Meza** presidente de la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, titular de la Concesión **DGZF-1350/10**.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,267.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
5. 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 **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionarias y ocupantes de la zona federal marítimo terrestre; según se acredita mediante las Constancias de Pagos ante el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo, por medio del cual se manifiesta haber cubierto el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, informando que se encuentra al corriente.



Asimismo, la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada, a las autorizadas.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que les fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.
- d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-1350/10**.

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,

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión **DGZF-1350/10**, a fin de reducir la superficie de **4,544.63m²** a **763.37 m²** (setecientos sesenta y tres punto treinta y siete metros cuadrados) de zona federal de la laguna y terrenos ganados a la laguna, localizada en Boulevard Kukulcán, Kilómetro 20, Zona Hotelera, Laguna Nichupte, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección**, 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**, con las siguientes medidas.

Cuadro de coordenadas de zona federal de la laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	522,497.1250	2,326,861.9600
2	522,496.9570	2,326,854.0810
3	522,494.4150	2,326,846.5890



4	522,493.5810	2,326,841.9600
5	522,513.8200	2,326,841.5360
6	522,515.8960	2,326,847.6550
7	522,516.9520	2,326,853.6540
8	522,517.1300	2,326,861.9600
1	522,497.1250	2,326,861.9600

Superficie: 412,83 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados a la laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
9	522,533.7880	2,326,856.9710
10	522,533.9940	2,326,861.9600
8	522,517.1300	2,326,861.9600
7	522,516.9520	2,326,853.6540
6	522,515.8960	2,326,847.6550
5	522,513.8200	2,326,841.5360
15	522,532.6120	2,326,841.5360
9	522,533.7880	2,326,856.9710

Superficie: 350.54 m²**Superficie Total: 763,37 m²**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión **DGZF-1350/10**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedora a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, 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

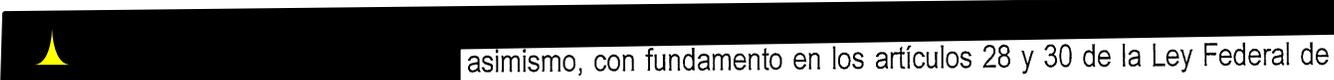
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 2318/QROO/2008
C.A.: 16.27S.714.1.11-401/2008
8BITACORA: 23/KV-0092/04/16

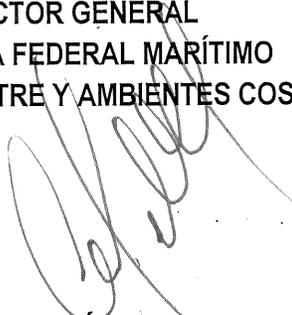
QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa **INMOMUELLES ZOFÉ, S.A. de C.V.**, mismo que se ubica en

 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.

SEXTO.- 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.

LQV/jpv.