

EXPEDIENTE: 53/38517

C.A.: 16.27S.714.1.11-86/2000

RECURSO DE REVISION No. 75/2017

Asunto: Cumplimentación a la Resolución del Recurso de Revisión de fecha **08 de junio de 2017**, emitida dentro del Expediente No. **XVI/2017/75**.

RESOLUCIÓN No. **1122** /2017

En la Ciudad de México, a **27 SEP 2017**

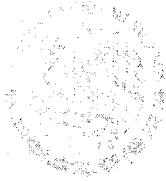
Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **15 de diciembre de 1993**, la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la entonces competente Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, emitió a favor de **CONSORCIO DE DESARROLLOS Y PROMOCIONES INMOBILIRIAS, "H" S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DZF-1322/93**, respecto de una superficie de **8,664.275 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como **Playa Paraíso, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **área de recreación, servicios turísticos múltiples y operación de muelle**, con una vigencia de **22 años**, cuyo vencimiento será el día **31 de diciembre de 2015**, como se estableció en la Base QUINTA del Título de Concesión en cita.

SEGUNDO.- Que en fecha **29 de julio de 2015**, el **C. RAMIRO BESIL EGUÍA**, representante legal de la moral denominada **CONSORCIO DE DESARROLLOS Y PROMOCIONES INMOBILIRIAS, "H" S.A. DE C.V.**, presentó ante esta Autoridad Administrativa, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DZF-1322/93**.

TERCERO.- Que para efectos de acreditar el cambio de razón social de la moral Concesionaria, el promovente exhibió copia certificada del instrumento notarial número 11,634 de fecha 08 de febrero de 2011, pasado ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público No. 218 del entonces Distrito Federal, en el cual obra la protocolización del acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas, por medio de la cual se formalizó el cambio de denominación social de la empresa **CONSORCIO DE DESARROLLOS Y PROMOCIONES INMOBILIRIAS, "H" S.A. DE C.V.**, a **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**, por lo que en lo sucesivo en la presente resolución se tendrá como "LA CONCESIONARIA" a la moral denominada **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**



CUARTO.- Que mediante resolución administrativa número **901/15** de fecha **26 de noviembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DZF-1322/93** por **6 años**.

QUINTO.- Que inconforme con la determinación contenida en la resolución administrativa referida en el RESULTANDO inmediato anterior de la presente resolución, el **C. RAFAEL GONZALEZ VAZQUEZ**, interpuso Recurso de Revisión en contra de la misma, resuelto que fue por la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, mediante la resolución número **75/2017** de fecha **08 de junio de 2017**, por medio de la cual se determinó declarar la **Nulidad** del acto impugnado consistente en la resolución número **901/15** de fecha **26 de noviembre de 2015**.

SEXTO.- Que esta Dirección General en estricto cumplimiento al Recurso de Revisión descrito en el RESULTANDO CUARTO de esta resolución, analiza nuevamente los documentos que integran al expediente al rubro citado, con el fin de evaluar la Solicitud de Prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DZF-1322/93**, formulada por **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

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 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; 1°, 2° 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, 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; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 24, 25, 26, 29, 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 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 del 2015.

II.- Que la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, determinó mediante Resolución de fecha **08 de junio de 2017**, emitida dentro del expediente número **XV/2017/75**, declarar la **Nulidad**

de la Resolución Administrativa número **901/15** de fecha **26 de noviembre de 2015**, para el efecto de que en ejercicio de sus atribuciones legales dentro del campo de sus facultades discrecionales, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada, para valorar la solicitud de prórroga presentada por la moral Concesionario que ahora recurre; toda vez que en su resolutivo PRIMERO señala lo siguiente:

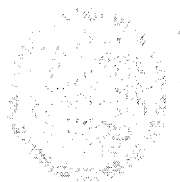
*"PRIMERO.- En términos de lo expuesto en el Considerando III de esta resolución y con fundamento en los artículos 3 fracción V, 5, 6 y 91 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se declara la **NULIDAD** para efectos, de la resolución **901/2015** de fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince, para los efectos precisados en el Considerando III de la presente resolución.*

Al respecto, la autoridad resolutora establece en la parte conducente del Considerando TERCERO de la resolución de mérito, lo siguiente:

"La nulidad declarada es para el efecto de que en ejercicio de sus atribuciones legales y dentro del campo de sus facultades discrecionales, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, dando certeza y seguridad jurídica al C. Rafael González Vazquez, apoderado legal de Cozumel Cruise Terminal S.A. de C.V., emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 16 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 3º fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, valorando la documentación presentada por el hoy recurrente en su escrito de solicitud de prórroga, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, 25 del Reglamento para el uso y aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y demás disposiciones jurídicas aplicables, determine sobre la vigencia de la prórroga de la citada concesión de una forma fundada y motivada, en la que decida sobre la pretensión planteada por la ahora recurrente, sin que con el presente fallo se obligue, ni se impida a la autoridad administrativa a reiterar el sentido del acto administrativo, purgando los vicios formales."

En virtud de lo anterior, en estricto cumplimiento a lo señalado en la Resolución del Recurso de Revisión referido, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que integran el expediente en que se actúa y de manera específica a la solicitud de prórroga formulada por la moral que ahora recurre.

III.- 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;

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;

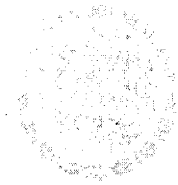
VI.- El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y

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.

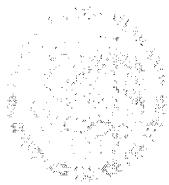
Prevía a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá 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."

IV.- 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 **15 de diciembre de 1993**, la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la entonces competente Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, emitió a favor de **CONSORCIO DE DESARROLLOS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, "H" S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DZF-1322/93**, respecto de una superficie de **8,664.275 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como **Playa Paraíso, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **área de recreación, servicios turísticos múltiples y operación de muelle**, con una vigencia de **22 años**, cuyo vencimiento será el día **31 de diciembre de 2015**, como se estableció en la Base QUINTA del Título de Concesión en cita.

- b. Que mediante resolución administrativa número **901/15** de fecha **26 de noviembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DZF-1322/93**, por **6 años**.
- c. Que inconforme con la determinación contenida en la Resolución referida en el RESULTANDO CUARTO de la presente resolución, el **C. RAFAEL GONZALEZ VAZQUEZ**, representante legal de la moral denominada **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**, interpuso Recurso de Revisión, resuelto que fue por la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, recayéndole la resolución número **75/2017** de fecha **08 de junio de 2017**, por medio de la cual se determinó declarar la **NULIDAD** del acto impugnado consistente en la resolución número **901/15** de fecha **26 de noviembre de 2015**.
- d. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **29 de julio de 2015**, lo que resulta de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **DZF-1322/93**, ya que en el mismo instrumento jurídico en su BASE QUINTA estipuló que la fecha de vencimiento del plazo otorgado sería el **31 de diciembre de 2015**.
- e. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. RAMIRO BESIL EGUÍA**, representante legal de la moral denominada **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**, acreditando dicha representación, mediante el instrumento notarial número 58619 de fecha 11 de junio de 2008, pasado ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera Notario número 1 en el entonces Distrito Federal.
- f. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- g. Que la moral Concesionaria **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**, presentó en original la constancia sin número y de fecha **03 de junio de 2015**, expedida en su favor por el **C. JULIO CESAR DZAY AGUILAR**, en su carácter de Director de Zona Federal Marítimo Terrestre en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, en la cual quedó asentado que la moral solicitante no adeuda cantidad alguna hasta la fecha de emisión de la constancia en cita, respecto del pago de los derechos por el uso o goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre mismo que corresponde del **1ero al 6to bimestre del año 2015**, por lo que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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, hasta la fecha de presentación de la solicitud de prórroga que aquí se resuelve, quedando a salvo la facultad de esta Autoridad Administrativa para requerir en cualquier momento a la concesionaria, la documentación que acredite el pago de los derechos que en términos de la Ley citada se señalen.

- h. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,218.00 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 Dirección General de Zona de Federal Marítimo Terrestre, determina que en atención a la solicitud de Prórroga presentada ante esta Autoridad Administrativa en fecha **29 de julio de 2015**, autorizar la prórroga del Título de Concesión número **DZF-1322/93** por un plazo de **22 años**, contados a partir del día **01 de enero de 2016**, día siguiente a la fecha de vencimiento la vigencia otorgada en la concesión original, es decir el **31 de diciembre de 2015**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral concesionaria, 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza la **PRÓRROGA** de la vigencia del Título de Concesión número **DZF-1322/93** a nombre de **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **8,664.275 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como **Playa Paraíso, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **área de recreación, servicios turísticos múltiples y operación de muelle**, con una vigencia de **22 años**, contados a partir del día **01 de enero de 2016**, día siguiente a la fecha de vencimiento la vigencia otorgada en la concesión original.



SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión número **DZF-1322/93**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en el Título de Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **COZUMEL CRUISE TERMINAL, 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 la presente resolución administrativa al **C. RAFAEL GONZALEZ VAZQUEZ**, en su carácter de representante legal de la Concesionaria **COZUMEL CRUISE TERMINAL, S.A. DE C.V.**, y/o a través de las personas autorizadas para tales efectos los **CC. ENRIQUE GARZA RUIZ ESPARZA, FERNANDO ESCAMILLA LLANO, RAMIRO BESIL EGUIA, ANGEL MARTINEZ GONZALEZ, ANAIS AUSHADI VIVANCO GUTIERREZ, YARA CYINTIA GUAL ANGELES, MARIANA RAMIREZ GARCIA, ENRIQUE GARZA TELLO, MARIA DEL PILAR AGUILAR GONZALEZ y JOSE LUIS NIETO FLORES**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Camino a Santa Teresa No. 187 C 5º Piso, Colonia Parques del Pedregal, C.P. 14010, Delegación Tlalpan, Ciudad de México**; 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 SANCHEZ GASCA.

LALC/MCR/MPB