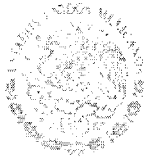
EXPEDIENTE: 53/41614
C.A.: 16.27S.714.1.11-9/2002
BITÁCORA: 09/KV-0007/08/17**Asunto:** Prórroga a la vigencia del Título de
Concesión número **MR N° DGZF-147/03.****RESOLUCIÓN No. 188 /2018**Ciudad de México, a **22 FEB 2018**Vista para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR N° DGZF-147/03**, se dicta la siguiente resolución administrativa:**RESULTANDO**

PRIMERO.- Que con fecha **19 de febrero de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión número **MR N° DGZF-147/03**, respecto de una superficie de **1,194.45 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en la zona federal marítimo del polígono 1 existen andadores y cochera en una superficie de **82.29 m²**, en la zona federal marítimo terrestre del polígono 2 existe casa de veraneo de dos niveles, en la planta baja consta de vestíbulo de acceso, estancia comedor, salón de vino, salón biblioteca y sala de música, recamara, baño, cocina, alacena, bodega y baño de servicio, en la planta alta consta de salón, estancia, recamara, tocador, baño-vestidor y terraza, todo construido a base de cimientos y muros de mampostería, losas de concreto armado, palapa cubierta de madera y zacate en una superficie de **407.08 m**, localizada en Punta Norte, frente al lote 3, manzana 30, súper manzana 1, Colonia Centro, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para casa de veraneo, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso general, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **08 de abril 2003**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **187 /2018** de fecha **22 FEB 2018**, se tuvo por desistida a la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, de la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **MR N° DGZF-147/03**.

TERCERO.- En fecha **04 de agosto de 2017**, los CC. **ENRIQUE LIMA ZUNO** y **JOSÉ DE JESÚS LIMA FERNÁNDEZ**, en su carácter de representantes legales de la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, presentaron ante esta Dirección General, por escrito mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal



Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR N° DGZF-147/03**, por lo que esta Dirección General, procede a emitir la presente resolución; y

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.

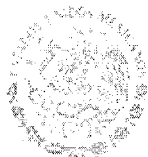
II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley 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;

**EXPEDIENTE: 53/41614
C.A.: 16.27S.714.1.11-9/2002
BITÁCORA: 09/KV-0007/08/17**

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.

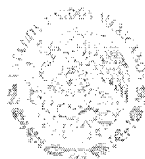
II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.

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. Que con fecha **19 de febrero de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión número **MR N° DGZF-147/03**, respecto de una superficie de **1,194.45 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **la zona federal marítimo del polígono 1 existen andadores y cochera en una superficie de 82.29 m²**, en la zona federal marítimo terrestre del polígono 2 existe casa de veraneo de dos niveles, en la planta baja consta de vestíbulo de acceso, estancia comedor, salón de vino, salón biblioteca y sala de música, recamara, baño, cocina, alacena, bodega y baño de servicio, en la planta alta consta de salón, estancia, recamara, tocador, baño-vestidor y terraza, todo construido a base de cimientos y muros de mampostería, losas de concreto armado, palapa cubierta de madera y zacate en una superficie de **407.08 m**, localizada en **Punta Norte, frente al lote 3, manzana 30, súper manzana 1, Colonia Centro, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **casa de veraneo**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso general, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **08 de abril 2003**.
- b. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Dirección General, el día **04 de agosto de 2017**, lo que resulta de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **MR N° DGZF-147/03**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **08 de abril de 2003**.
- c. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por los **CC. ENRIQUE LIMA ZUNO y JOSÉ DE JESÚS LIMA FERNÁNDEZ**, en su carácter de representantes legales de la

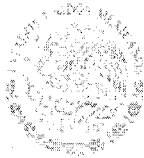


empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, representación que acreditan mediante copia certificada del instrumento notarial número 738 de fecha 02 de julio de 1999, pasado ante la fe del Abogado Gustavo Monforte Lujan, Notario Público No. 48 del Estado de Yucatán, documental pública que obra dentro del expediente en que se actúa.

- d. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e. Que la empresa Concesionaria, presentó en copia certificada los recibos de pago con número **4898, 327612, 305971, 283756, 260449 y 234012** expedidos por la Tesorería Municipal de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, en favor de la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, documentales públicas en las que se hace constar que la empresa titular de la Concesión número **MR N° DGZF-147/03**, ha realizado pagos ante la autoridad competente, respecto del pago de los derechos a que se encuentra obligada a realizar por ser titular de una Concesión que ampara una superficie de zona federal marítimo terrestre, de los ejercicios fiscales correspondientes de **2017, 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 empresa 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 del trámite que aquí se resuelve.
- 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 de Prórroga presentada el día **04 de agosto de 2017**, autorizar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR N° DGZF-147/03**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día siguiente en que concluya la vigencia de la presente concesión, esto es el **09 de abril de 2018**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó a través



de sus representantes legales en la solicitud que aquí se atiende, 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 N° DGZF-147/03** a nombre de la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.**, sobre una superficie de **1,194.45 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en la **zona federal marítimo del polígono 1** existen andadores y cochera en una superficie de **82.29 m²**, en la **zona federal marítimo terrestre del polígono 2** existe casa de veraneo de dos niveles, en la planta baja consta de vestíbulo de acceso, estancia comedor, salón de vino, salón biblioteca y sala de música, recamara, baño, cocina, alacena, bodega y baño de servicio, en la planta alta consta de salón, estancia, recamara, tocador, baño-vestidor y terraza, todo construido a base de cimientos y muros de mampostería, losas de concreto armado, palapa cubierta de madera y zacate en una superficie de **407.08 m**, localizada en **Punta Norte, frente al lote 3, manzana 30, súper manzana 1, Colonia Centro, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para casa de veraneo, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso general, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **09 de abril de 2018**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión número **MR N° DGZF-147/03** 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 **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, 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. ENRIQUE LIMA ZUNO y/o JOSÉ DE JESUS LIMA FERNÁNDEZ**, en su carácter de representantes legales de la empresa **HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. de C.V.** y/o por conducto de sus autorizados, los **CC. LUIGI IACOBI PONTONES BRITO, ARTURO LEDESMA RUIZ, ROSA**

EXPEDIENTE: 53/41614
C.A.: 16.27S.714.1.11-9/2002
BITÁCORA: 09/KV-0007/08/17

VALERIA BUSTAMANTE OLIVARES, MARIA FERNANDA BARRIENTOS CARRASCO, SERGIO FERNANDEZ PEREZ, QUINATZIN BENJAMIN SANCHEZ ARIAS, PABLO ALEJANRO MARTINEZ SANTUARIO, VERONICA AIDEE PALACIOS DE LA TORRE, MAURICIO SANDOVAL ROJO, ANGEL GIOVANNI SANDOVAL FLORES, IRVIN ARTURO MALLÉN MORALES, MARANATHA RAMIREZ ARVIZU, VERONICA MONTSERRAT TREJO RODRIGUEZ, SUSANA DOMINGUEZ PEREZ, MIRIAM DOCTOR SANCHEZ y/o OSCAR MANUEL TORRALBA GUZMAN]; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la **Calle Torcuato Tasso No. 325 Interior 302, Colonia Chapultepec Morales, C.P. 11570, Delegación Miguel Hidalgo, 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 a la 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**

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por ausencia definitiva del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, firma el **LIC. LUIS ALBERTO LÓPEZ CARBAJAL, Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos**; de conformidad con el oficio de encargo No. DGZFM-TAC-479-BIS/2018 de fecha 13 de febrero de 2018.

LALC/MCR/MPG