

RESOLUCIÓN No. **231** /2018Ciudad de México, a **28 FEB 2018**

Visto el estado que guarda el Título de Concesión No. **DGZF-073/97**, emitido dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** El día **30 de octubre de 1997**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la Subsecretaría de Recursos Naturales, expidió a favor del **C. ENRIQUE LÍMA ZUNO**, el Título de Concesión No. **DGZF-073/97**, sobre una superficie de **232.38 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada frente al lote No. 3 de la avenida Zazil-ha, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **reforestación con matas de cocoteros, renta de sombrillas, sillas y camastros**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **17 de julio de 1997**.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución administrativa No. 401/13 de fecha 24 de mayo de 2013, esta 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. **DGZF-073/97**, por un plazo de 15 de años igual al otorgado inicialmente; resolución que fue notificada el día **08 de julio de 2013**, lo cual se hace constar a través del Acta de Entrega de Resolución levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

**TERCERO.-** Mediante resolución administrativa No. 049/17 de fecha 30 de enero de 2017, esta Dirección General autorizó al **C. ENRIQUE LIMA ZUNO**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivadas del Título de Concesión No. **DGZF-073/97**, en favor de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**; resolución que fue notificada el día **27 de febrero de 2017**, lo cual se hace constar a través de la constancia por Comparecencia Personal levantada por esta Dirección General, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

**CUARTO.-** Mediante resolución administrativa No. 050/17 de fecha 30 de enero de 2017, esta Dirección General modificó las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-073/97**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como titular de la concesión a la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar; resolución que fue notificada el día **27 de febrero de 2017**, lo cual se hace constar a través de la constancia por Comparecencia Personal levantada por esta Dirección General, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.



**QUINTO.-** El día **27 de abril de 2017**, la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, presentó ante esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-073/97**, con la finalidad de actualizar el cuadro de coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta Dirección General; 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 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, 27 y 90 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 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; 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.- En fecha **27 de abril de 2017**, se recibió en esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-073/97**, formulada por la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, con la finalidad de actualizar el cuadro de coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta Dirección General.

Motivo por el cual, esta autoridad al considerar que la solicitud de modificación a las bases y condiciones pretendida por la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, versa sobre la actualización de la superficie concesionada a la delimitación oficial de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, es que se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, del que se puede constatar lo siguiente:



1. El **30 de octubre de 1997**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la Subsecretaría de Recursos Naturales expidió el Título de Concesión No. **DGZF-073/97**, con una vigencia de **15 años**. Asimismo, mediante resolución administrativa No. 401/13 de fecha 24 de mayo de 2013, esta 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. **DGZF-073/97**, por un plazo de 15 de años igual al otorgado inicialmente, contados a partir del día **09 de julio de 2013**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por los **CC. ENRIQUE LIMA ZUNO Y JOSE DE JESUS LIMA FERNANDEZ**, en su carácter de Presidente y Tesorero respectivamente de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, personalidad que acreditan mediante el Instrumento Notarial número 738, Tomo 205, Volumen C, de fecha 02 de julio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Gustavo Monforte Luján, Notario Público del estado de Yucatán en ejercicio, con residencia en la Ciudad de Mérida, titular de la Notaria número 48; titular de la Concesión No. **DGZF-073/97**.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. 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 **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, 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 **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, presentó copia certificada del recibo oficial de pago con número de folio 4904, de fecha 11 de enero de 2017, correspondiente al ejercicio fiscal del año **2017**, emitido por el Municipio de isla Mujeres, estado de Quintana Roo; asimismo, de la revisión a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente en el que se actúa, se desprenden los recibos de pago oficiales que a continuación se detallan: recibo con número de folio 2062, de fecha 28 de enero de 2016, correspondiente al ejercicio fiscal del año **2016**; recibo con número de folio 772, de fecha 29 de enero de 2015, correspondiente al ejercicio fiscal del año **2015**; recibo con número de folio 280975, de fecha 18 de febrero de 2014, correspondiente al ejercicio fiscal del año **2014**; recibo con número de folio 253990, de fecha 27 de febrero de 2013, correspondiente al ejercicio fiscal del



año **2013**; recibo con número de folio 233695, de fecha 31 de febrero de 2012, correspondiente al ejercicio fiscal del año **2012**; emitidos por el H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo; 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.

Asimismo, del análisis al expediente administrativo No. **53/35887**, a nombre de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, se advierte lo siguiente:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le 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 a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, 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 No. **DGZF-073/97**, a efecto de ajustar las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta autoridad; quedando el cuadro de construcción y la superficie total de la superficie concesionada, como a continuación se indica:

Cuadro de Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre,  
Concesionada a la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	525,896.8630	2'351,134.9090
2	525,894.6680	2'351,128.2090



3	525,890.8130	2'351,122.7590
4	525,906.6970	2'351,110.5810
5	525,912.7360	2'351,119.1200
6	525,913.3800	2'351,121.0840
7	525,911.7600	2'351,122.4400
1	525,896.8630	2'351,134.9090

**SUPERFICIE TOTAL: 262.52 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre.**

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

*“Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”*

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que consideren pertinentes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones como concesionaria de la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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;

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Se autoriza la **modificación** a las bases y condiciones del Título de Concesión No **DGZF-073/97**, únicamente por lo que respecta a ajustar el cuadro de coordenadas que ampara el polígono concesionado conforme a la delimitación oficial vigente, para quedar como se describe a continuación:



Cuadro de Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre,  
Concesionada a la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	525,896.8630	2'351,134.9090
2	525,894.6680	2'351,128.2090
3	525,890.8130	2'351,122.7590
4	525,906.6970	2'351,110.5810
5	525,912.7360	2'351,119.1200
6	525,913.3800	2'351,121.0840
7	525,911.7600	2'351,122.4400
1	525,896.8630	2'351,134.9090

**SUPERFICIE TOTAL: 262.52 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre.**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión No. **DGZF-073/97** 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 **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, está obligada 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 **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar u otro bien del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la empresa **HISTORICA 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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente a la empresa **HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.**, a través de los **CC. ENRIQUE LIMA ZUNO Y JOSE DE JESUS LIMA FERNANDEZ**, en su carácter de Presidente y Tesorero respectivamente de dicha empresa, y/o a través de sus autorizados los **CC. LUIGI IACOBI PONTONES BRITO, ROSA VALERIA BUSTAMANTE OLIVARES Y SERGIO RICARDO FERNÁNDEZ PÉREZ**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Torcuato Tasso No. 325, Interior 302, colonia**

**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. 53/35887  
C.A.: 16.27S.714.1.11-1418/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0022/04/17

**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.

**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.**

*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/JANC/HAGM