



RESOLUCIÓN No. 199 /2018

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 27 FEB 2018

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. DE C.V., se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha 07 de enero de 2003, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental otorgó a favor de COMPLEJOS TURÍSTICO HUATULCO, S.A. DE C.V. Y/O OPERADORA DE ALDEAS VACACIONALES, S.A. DE C.V., el Título de Concesión No. MR DGZF-524/02, sobre una superficie de 18,308.41 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras e instalaciones existentes en la misma consistentes en Zona 1: andador y terraza de concreto, acabado cemento rústico, con un rodapié de piedra asentada con mortero cemento arena, pasamanos realizado con madera de la región, muro de piedra de la región para la terraza existente y área jardinada. Zona 2: andadores a base de concreto acabado cemento rústico, con un pasamanos de madera y amarres de mecate, la terraza es de loseta de barro rojo recosido de la región, asentada sobre mezcla de cemento arena, caseta de buceo realizada a base de piedra de la región, asentada sobre mortero de cemento-cal-arena, cubierta con una loza de concreto armado, terraza de piedra y áreas verdes. Zona 3: andador de concreto acabado cemento rústico, con pasa manos de madera y amarres de mecate, dos albercas de concreto armado en loza de fondo y muros aplanados con mortero cemento-arena y cubiertos con azulejos venecianos, entre las dos albercas existe una cascada escalonada de concreto y acabado pulido, cancha de voleibol y cancha de baloncesto, las dos construidas a base de concreto acabado cemento pulido con pintura color terracota (exterior) y color verde (interior), terrazas de loseta de barro rojo recosido color terracota, asentada sobre mortero cemento-arena, áreas jardinadas y sombrillas tipo hongo de palma, localizada en el boulevard Tangolunda, lote 1, Bahías de Tangolunda, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, exclusivamente para uso de muros de piedra, andadores, terrazas, caseta de buceo, dos albercas con cascadas escalonadas, cancha de voleibol y canchas de baloncesto, jardineras y sombrillas de palma, con vigencia de 15 años, que para los efectos de la determinación del pago de los



derechos correspondientes que deberá realizar "EL CONCESIONARIO" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **General**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número de control **043/04** con fecha 21 de octubre de 2004, esta Dirección General autorizo a **COMPLEJOS TURÍSTICO HUATULCO, S.A. DE C.V. Y/O OPERADORA DE ALDEAS VACACIONALES, S.A. DE C.V.**, a ceder en favor de **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, S.A. DE C.V.**, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión No. **MR DGZF-524/02**.

TERCERO.- Que con fecha **30 de junio de 2017**, se recibió en oficinas de la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Oaxaca, escrito por parte del **C. ULISES JIMÉNEZ CORTES**, representante legal **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, S.A. DE C.V.**, por medio del cual solicitó Prórroga del Título de Concesión No. **MR DGZF-524/02**.

CUARTO.- Que con fecha **18 de diciembre de 2017**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio **DFO-SGPA-UEAC-277/2017**, de fecha **11 de diciembre de 2017**, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Oaxaca, remitió la solicitud referida en el Resultando inmediato superior; 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 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 prórroga de la 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; 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, 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, 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 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 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.

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;

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.

Previa 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."

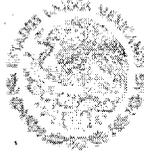


III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día **18 de diciembre de 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **MR DGZF-524/02**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. ULISIS JIMÉNEZ CORTES**, representante legal de **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, S.A. DE C.V.**, titular de la Concesión
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. 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 el **C. ULISIS JIMÉNEZ CORTES**, representante legal de **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.
- V. 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 en día **30 de junio de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **MR DGZF-524/02**, por un plazo de 15 años, igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite al **C. ULISIS JIMÉNEZ CORTES**, representante legal de **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, S.A. DE C.V.**, 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza la **PRÓRROGA** de la Concesión No. **MR DGZF-524/02**, a nombre de **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **18,308.41 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras e instalaciones existentes en la misma consistentes en Zona 1: **andador y terraza de concreto, acabado cemento rústico, con un rodapié de piedra asentada con mortero cemento arena, pasamanos realizado con madera de la región, muro de piedra de la región para la terraza existente y área jardinada.** Zona 2: **andadores a base de concreto acabado cemento rústico, con un pasamanos de madera y amarres de mecate, la terraza es de loseta de barro rojo recosido de la región, asentada sobre mezcla de cemento arena, caseta de buceo realizada a base de piedra de la región, asentada sobre mortero de cemento-cal-arena, cubierta con una loza de concreto armado, terraza de piedra y áreas verdes.** Zona 3: **andador de concreto acabado cemento rústico, con pasa manos de madera y amarres de mecate, dos albercas de concreto armado en loza de fondo y muros aplanados con mortero cemento-arena y cubiertos con azulejos venecianos, entre las dos albercas existe una cascada escalonada de concreto y acabado pulido, cancha de voleibol y cancha de baloncesto, las dos construidas a base de concreto acabado cemento pulido con pintura color terracota (exterior) y color verde (interior), terrazas de loseta de barro rojo recosido color terracota, asentada sobre mortero cemento-arena, áreas jardinadas y sombrillas tipo hongo de palma, localizada en el boulevard Tangolunda, lote 1, Bahías de Tangolunda, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, exclusivamente para uso de muros de piedra, andadores, terrazas, caseta de buceo, dos albercas con cascadas escalonadas, cancha de voleibol y canchas de baloncesto, jardineras y sombrillas de palma, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes que deberá realizar "EL CONCESIONARIO" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **General**, por un término de **15 años** contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata con en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando III de la presente Resolución.**



SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión No. MR DGZF-524/02, 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 al **C. ULISIS JIMÉNEZ CORTES**, representante legal de **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, 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 al **C. ULISIS JIMÉNEZ CORTES**, representante legal de **HOTEL LAS BRISAS HUATULCO, S.A. Y/O ORGANIZACIÓN BRISAS HUATULCO, S.A. DE C.V.**, y/o a sus autorizados **los CC. KARLA LUNA DÁVILA, Y ARIANET RANGEL ESTEVEZ**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Tangolunda, lote 1, Bahías de Tangolunda, C.P. 70989, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca**; asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo 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, Distrito Federal.

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, en suplencia 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.