

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE N° 53-45763  
C.A.: 16.27S.714.1.11-100/2004  
BITÁCORA: 23/KV-0083/07/17

OF. N° SGPA-DGZFMTC- **428** /2018

En la Ciudad de México, a

**29 ENE 2018**

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
P R E S E N T E**

**090**

Anexo al presente remito a usted la resolución administrativa con número /18, emitida en favor del **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**; por medio de la cual esta autoridad **PRÓRROGA** por **15 años** la vigencia del Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**, respecto de una superficie de **645.55 m<sup>2</sup>** de zona federal de la laguna y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, localizada en la carretera Garrafón, Kilómetro 2+500, frente a la Armada, Municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo con un uso **General**, contados a partir del día **02 de febrero de 2020**.

Lo anterior, a efecto de obtener su valioso apoyo para entregar el instrumento jurídico, en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción; asimismo, le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa copia de la resolución que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por la beneficiaria.

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

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LALCIN/SIADMP



RESOLUCIÓN No. **090** /2018En la Ciudad de México, a **29 ENE 2018**

Vista para resolver la "Solicitud de Prórroga" formulada dentro del expediente al rubro citado, por el **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **26 de noviembre de 2004**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor del **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, el Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**, respecto de una superficie de **384.58 m<sup>2</sup>** de Zona Federal de la Laguna, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **dos bodegas de 11.20 m<sup>2</sup>, y 14 m<sup>2</sup>, un baño de 4.32 m<sup>2</sup>, una palapa rustica provisional de 20 m<sup>2</sup>, y arranque de muelles**, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **casa habitación sobre los 30 m<sup>2</sup>, que ocupan las bodegas y el baño existente, de manera adicional se pretende ocupar una superficie de 32.75m<sup>2</sup>, para finalmente cubrir un total de 92.50 m<sup>2</sup>, la casa constara de sala comedor, dos recamaras, cocina y baño, en cuanto al muelle, se pretende ampliarlo en 14 ML, para alcanzar los 25 ML, de longitud y terminación en "T" de 24 m<sup>2</sup> (12x12); localizada en la carretera Garrafón, Kilómetro 2+500, frente a la Armada, Municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **resguardo de pesca y casa habitación** que para los efectos de determinación del pago de derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General** con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **01 de febrero de 2005**.**

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa con **Número de Control 815/11**, de fecha **27 de junio de 2011**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**, a efecto de ampliar y cambiar el tipo de superficie otorgada en concesión, pasando de **384.58 m<sup>2</sup>** de Zona Federal de la Laguna a **645.55 m<sup>2</sup> de Zona Federal de la Laguna y Terrenos Ganados al Mar**, y modificar las obras existentes en la misma, consistiendo en: casa habitación de 2 niveles que consta de sala, comedor, 2 recamaras, cocina, baño y terraza, construida a base de cimientos de concreto armado, muros de block, castillos, cadenas y losas de concreto armado, bodega de 7.08 x 6.27 m construida a base de cimientos de concreto armado, muros de block, castillos, cadenas de concreto armado, losa de vigueta y bovedilla; palapa en "T" del



muelle construida en madera dura y techo de palma de 6.00 x 4.00 m; baños construidos a base de cemento de concreto armado, muros de block, castillos, cadenas y losa de concreto armado; dos escaleras de concreto armado; local comercial que consta de bodega y medio baño, construida a base de cimientos de mampostería, muros de block, castillos, cadenas de concreto armado y losa de vigueta y bovedilla de concreto armado; y arranque de muelle.

**TERCERO.-** Que con fecha **19 de julio de 2017**, el **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**; presento ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, "**Solicitud de Prórroga**" sobre la vigencia del Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**.

**CUARTO.-** Que con fecha **10 de octubre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 04/SGA/ZFM/0934/17**, de fecha 02 de octubre de 2017 por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la solicitud referida anteriormente, 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 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 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 de 2015.



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.*

*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."*

**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 **26 de noviembre de 2004**, la Subsecretaría para la Protección Ambiental, otorgó en favor del **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, el Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**, respecto de una superficie de **384.58 m<sup>2</sup>** de Zona Federal de la laguna así como las obras existentes en la misma, con una vigencia al **01 de febrero de 2020**.

**B)** Que mediante resolución con **Número de control 815/11** de fecha **27 de junio de 2011**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, la modificación de las bases y condiciones del Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**, a efecto de



ampliar la superficie a **645.55 m<sup>2</sup> de Zona Federal de la Laguna y Terrenos Ganados al Mar**, así como autorizar las obras existentes.

**C)** La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, actual Titular de la Concesión **M.R DGZF-1062/04**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.

**D)** La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, el día **19 de julio de 2017**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**, y estando dentro del término previsto por Ley.

**E)** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

**F)** 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 sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, el **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, 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 el **C. GUALBERTO ALCOCER CHAN**, presentó copia de la constancia que acredita que se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, hasta el segundo bimestre del año 2017, documental emitida por el H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, 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 de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

**G)** 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.

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 **19 de julio de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión Concesión **M.R DGZF-1062/04**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **02 de febrero de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra del **C. GUALBERTO ALCO CER CHAN**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

### RESUELVE

**PRIMERO.-** Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **M.R DGZF-1062/04**, emitido a nombre del **C. GUALBERTO ALCO CER CHAN**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **02 de febrero de 2020**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La presente **Prórroga** forma parte de la Concesión **M.R DGZF-1062/04**, 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. GUALBERTO ALCO CER CHAN**, 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 bien 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 personalmente al **C. GUALBERTO ALCO CER CHAN**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en



asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS.**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LALCIRYS ADMP