



Oficio No. **2792** /18

Expediente: 53-46147  
16.27S.714.1.11-120/2004  
Bitácora: 09/KV-0021/05/14

Ciudad de México, **23 JUL 2018**

**LIC. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ TAJONAR**

Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el Estado de Quintana Roo  
Blvd. Kukulcan Km.4.8 Zona Hotelera  
Cancún Quintana Roo C.P. 77500

PRESENTE

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado el resolutivo No. **1605** que **Modifica las Bases y Condiciones del Título de Concesión DGZF-402/07**, emitido a favor de **DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARA** específicamente la condición **PRIMERA**, a efecto de cambiar el uso de la superficie otorgada en concesión de general a protección. Lo anterior, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico. Agradeceré que el resolutivo original sea entregado en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por los beneficiarios deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al Municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**



c.c.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros. Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.  
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.  
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

JFM/ZDR/JACV

Ciudad de México, 23 JUL 2018

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-402/07.**

**RESULTANDO**

- I. El 11 de julio de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, la concesión No. DGZF-402/07 respecto de una superficie de 12,546.70 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lote 3, Sección E, ampliación 2ª etapa, zona hotelera, Punta Nizuc, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso Turístico, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso General, con vigencia de 15 años.
- II. Mediante solicitud recibida el 20 de febrero de 2008, en el entonces Centro de Servicios Integrados, de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, solicitó la autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados de la Concesión DGZF-402/07, en favor de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, misma que fue autorizada mediante el resolutivo No. 163/08, de fecha 12 de marzo de 2008.
- III. Que con fecha 29 de octubre del 2008, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución Administrativa



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-402/07  
EXP: 53-46147  
C. A.: 16.27S.714.1.11-120/2004**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

con número de control 1583/08, por medio de la cual se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión No. DGZF-402/07, consistente en autorizar las obras de: construcción de canal principal de 14.00 m. de ancho y canales secundarios de 3.00 m. de ancho, ambos a una profundidad de 1.5 m., exclusivamente para uso de canal principal y canales secundarios, vinculados a actividades turísticas.

- IV. Mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos, presentado en fecha 27 de mayo de 2014, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el **C. José Rogelio Jiménez Cortés**, apoderado general de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-402/07, a efecto de **cambiar el uso fiscal de General a Protección**.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como el Artículo 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 de 2015.

**SEGUNDO.** - Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-402/07  
EXP: 53-46147  
C. A.: 16.27S.714.1.11-120/2004**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión DGZF-402/07 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por el **C. José Rogelio Jiménez Cortés**, quien acreditó ser apoderado general de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos de la escritura pública número 32,793 de fecha 16 de febrero de 2012, otorgada ante la fe de Rodrigo Vargas y Castro, Notario Público número 85 de la Ciudad de México.
- III. El **C. José Rogelio Jiménez Cortés**, quien acreditó ser apoderado general de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de cambiar el uso fiscal de General a Protección.
- IV. El **C. José Rogelio Jiménez Cortés**, quien acreditó ser apoderado general de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, presentó escrito libre presentado en fecha 15 de septiembre de 2016, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante el cual anexa la Constancia de No Adeudo con oficio No. TM/DZ/0125/2016, de fecha 19 de enero del 2016, respecto del Título de Concesión No. DGZF-402/07, expedida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo.
- V. Con base en las consideraciones señaladas y de 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 la solicitud el concesionario ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten 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, esta Secretaría se vea en la



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-402/07  
EXP: 53-46147  
C. A.: 16.27S.714.1.11-120/2004**

posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, 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 expuesto, 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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión DGZF-402/07, específicamente la condición **PRIMERA**, para quedar como sigue:

**PRIMERO.-** La presente concesión tiene por objeto entregar a "EL CONCESIONARIO" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 12,546.70 m<sup>2</sup> (doce mil quinientos cuarenta y seis punto setenta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el lote 3, Sección E, ampliación 2ª etapa, zona hotelera, Punta Nizuc, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección, mantener el estado natural de la superficie sin realizar actividades de lucro** y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **Protección**.

**SEGUNDO.** - La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.** - Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.** - La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

**QUINTO.** - La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-402/07  
EXP: 53-46147  
C. A.: 16.27S.714.1.11-120/2004**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SEXTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del **C. José Rogelio Jiménez Cortés**, apoderado general de **DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA** que el expediente 53-46147 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**SÉPTIMO.** - Notifíquese personalmente.

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



**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

JPM/ZDRJ/ACV