



SGPA-DGZFM-TAC- **281** /17

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA  
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

Expediente: 1026/QROO/2013  
16.27S.714.1.1.11-172/2013  
23/KV-0128/12/16

En la Ciudad de México, a **26 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

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado el resolutivo **052** /17, por el que se modifica las bases y condiciones de la concesión **DGZF-001/15**, a favor de la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, respecto de una superficie de **2,161.42 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el Lote 001, manzana 021, Playacar fase I, frente al predio en la avenida Bahía del Espíritu Santo 452, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo y, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

Le envío un cordial saludo.

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros. Subsecretaría 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.  
Archivo.- Integrar en su expediente.



RESOLUCIÓN No. **052** /2018

En la Ciudad de México, a

**20 FEB 2018**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-001/15**, emitido dentro del expediente al rubro citado, de la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

**RESULTANDO**

- I. Que el **21 de Enero de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó la concesión **DGZF-001/15**, a favor de la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, respecto de una superficie de **2,161.42 m<sup>2</sup>** (dos mil ciento sesenta y uno punto cuarenta y dos metros cuadrados), de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el Lote 001, manzana 021, Playacar fase I, frente al predio en la avenida Bahía del Espíritu Santo 452, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **esparcimiento** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de quince años.
- II. Que mediante solicitud recibida el **15 de Diciembre de 2016**, en la oficina de espacio de contacto ciudadano en la Delegación del Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el C. **Carlos Gabriel Ek Briceño**, apoderado legal, en términos del testimonio notarial número 16,107 (dieciséis mil ciento siete) de 06 de septiembre de 2016, otorgado ante la fe del Lic. Camilo Ernesto Cámara Reyes, Notario Público número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-001/15**, en favor de la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, relativa a la zona federal marítima terrestre **actualmente colindante** con los lotes número cero, cero, uno; lote cero, cero, uno, guion uno; lote cero, cero, uno, guion dos y el lote cero, cero, uno, guion tres, predios ubicados en avenida Bahía del Espíritu Santo con el No. 452, la modificación consiste en que la superficie abarque el primer lote mencionado cubriendo la zona federal y terrenos ganados al mar.
- III. Que la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en el predio marcado como **lote 2, de la calle 19 norte, por avenida Puerto Juárez (talleres) y avenida Miguel Hidalgo, (ruta 5), de la colonia Región 90, supermanzana 90, manzana 19, lote 2 de Cancún, C.P.77510, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.**



No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

### 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 y 27 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, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 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 IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; así como con base en 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 mediante "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones" de la Concesión **DGZF-001/15**, presentada el día **15 de Diciembre de 2016**, en la oficina de espacio de contacto ciudadano en la Delegación del Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, solicito **reducir la superficie que le fue concesionada de 2,161.42m<sup>2</sup> a 1,852.35m<sup>2</sup> para utilizarla como esparcimiento.**

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que el concesionario presento debidamente integrada su solicitud de modificación, procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

1. El Título de Concesión **DGZF-001/15**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia de 15 años que fue autorizada comenzó a surtir sus efectos el día **25 de Marzo de 2015**.



2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. **Carlos Gabriel Ek Briceño**, apoderado legal, en términos del testimonio notarial número 16,107 (dieciséis mil ciento siete) de 06 de septiembre de 2016, otorgado ante la fe del Lic. Camilo Ernesto Cámara Reyes, Notario Público número 39 (treinta y nueve) de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, de la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, titular de la Concesión **DGZF-001/15**.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,267.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
5. 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 **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionarias y ocupantes de la zona federal marítimo terrestre; según se acredita mediante los comprobantes de pagos con folios No. 1404934 correspondientes al periodo comprendido del (primer bimestre de 2015 al sexto bimestre de 2016), por la Tesorería Municipal de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Asimismo, la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada, a las autorizadas.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que les 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 ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, 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 **DGZF-001/15**.

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 de la concesión **DGZF-001/15**, a fin de reducir la superficie de **2,161.42m<sup>2</sup>** a **1,852.35m<sup>2</sup>** (mil ochocientos cincuenta y dos punto treinta y cinco metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el Lote 001, manzana 021, Playacar fase I, frente al predio en la avenida Bahía del Espíritu Santo 452, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **esparcimiento** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con las siguientes medidas.

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	491,998.9717	2'279,896.6440
ZF2	491,992.1805	2'279,883.3890
ZF3	491,977.8767	2'279,857.0960
TGM3	491,960.6736	2'279,867.3250
TGM2	491,974.4938	2'279,892.7290
TGM1	491,980.9875	2'279,905.4030
ZF1	491,998.9717	2'279,896.6440

**Superficie: 879.85 m<sup>2</sup>**



Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	491,980.9875	2'279,905.4030
TGM2	491,974.4938	2'279,892.7290
TGM3	491,960.6736	2'279,867.3250
TGM4	491,939.0102	2'279,880.2070
TGM5	491,962.4035	2'279,914.4550
TGM1	491,980.9875	2'279,905.4030

**Superficie: 972.50 m<sup>2</sup>**

**Superficie Total: 1,852.35 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión **DGZF-001/15**, 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 el C. **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se apercibe al C. **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedora a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento del C. **KYMG Inmobiliaria, 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 la presente Resolución al C. **KYMG Inmobiliaria, S.A de C.V.**, mismo que se ubica en el **predio marcado como lote 2, de la calle 19 norte, por avenida Puerto Juárez (talleres) y avenida Miguel Hidalgo, (ruta 5), de la colonia Región 90, supermanzana 90, manzana 19, lote 2 de Cancún, C.P.77510, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; 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.

**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. 1026/QROO/2013  
C.A.: 16.27S.714.1.11-172/2013  
BITACORA: 23/KV-0128/12/16

**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.**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LALC/CACR/jpv.