

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: 53-42176
C.A.16.27S.714.1.11-36/2002
BITACORAS: 23/KV-0137/12/17
23/KW-0138/12/17

OF. No. SGPA-DGZFMTAC- **1470**/2018

En la Ciudad de México, a **30 ABR 2018**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
PRESENTE

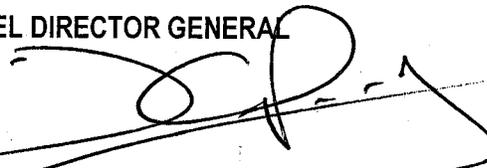
Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la empresa denominada "RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V." presentó Solicitudes de Prorroga y cesión de Derechos, respecto del Título de Concesión **MR DGZF-242/03** emitido en su favor, respecto de una superficie de **3059.60 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Gandos al Mar, con autorización para obras en la misma, localizada en **Puerto Morelos Manzanas 42 y 43, Supermazana 12, frente a los Lotes 1 y 3, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo**; para darle un uso **General**.

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autógrafa, las Resoluciones Administrativas No. **575** /2018, de fecha **30 ABR 2018**, por medio de la cual se **AUTORIZA** la **PRORROGA** de la Concesión, así como la No. **576** /2018, de fecha **30 ABR 2018** y la No. **577** /2018, de fecha **30 ABR 2018**, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la Concesión respecto del nombre de la nueva Concesionaria; lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar, razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega y notificación de dichos proveídos.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

IRYS



RESOLUCIÓN No. * **575** /2018En la Ciudad de México, a **30 ABR 2018**

Vista para resolver la “**Solicitud de Prórroga**” formulada dentro del expediente al rubro citado, por la Sociedad “**RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V.**”, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **28 de marzo de 2003** esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la Sociedad denominada “**RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V.**”, el Título de Concesión **MR No. DGZF-242/03**; respecto de una superficie de **3,059.60 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras e instalaciones existentes en la misma, consistentes en: **diecisiete palapas, construidas de madera y palma de huano de la región; regadera construida a base de concreto armado, andadores y escaleras de concreto; y muro de contención de mampostería; ubicada en Puerto Morelos, Supermanzana 12, Manzanas 42 y 43, frente a los lotes 1 y 3, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, exclusivamente para diecisiete palapas, regadera, andadores, escaleras de concreto y muro de contención**, que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **11 de febrero de 2004**

SEGUNDO.- Que con fecha **18 de diciembre de 2017**, la Sociedad denominada “**RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V.**”, actuando a través de su representante legal el **C. Hernán Mesquida Vázquez**, personalidad que acredita mediante, Escritura Publica Numero 1,402, de fecha 09 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Nahum Ojeda Hernández, Titular de la Notaria Publica N° 36 del Municipio de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, la “**Solicitud de Prórroga**” que nos ocupa, respecto de la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-242/03**,

TERCERO.- Que con fecha **23 de febrero de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 04/SGA/ZFM/0070/18**, de fecha 08 de febrero de 2018 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; 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.; así como 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 el titular de la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá 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 agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- A) Que con fecha **28 de marzo de 2003** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de "**RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V.**", el Título de Concesión **MR No. DGZF-242/03**; respecto de una superficie de **3,059.60 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras e instalaciones existentes en la misma, con una vigencia de **15 años**, con una vigencia al **11 de febrero de 2019**.
- B) La "**Solicitud de Prórroga**" que da origen a la presente resolución fue suscrita por el representante legal de la sociedad "**RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V.**", el C. Hernán Mesquida Vásquez, de conformidad con Escritura Publica Numero 1,402, de fecha 09 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Nahum Ojeda Hernández, Titular de la Notaria Publica N° 36 del Municipio de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo; 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.
- C) La "**Solicitud de Prórroga**" en estudio fue presentada ante presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, el día **18 de diciembre de 2017**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **MR No. DGZF-242/03**, y estando dentro del término previsto por Ley.
- D) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- E) 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, la Sociedad **"RIVIERA AZUL, 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.

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 concedida, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- F) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,341.00 M.N. pesos 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 **18 de diciembre de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga a la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-242/03**, 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 **12 de febrero de 2019**.

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 de la Sociedad **"RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V."**, 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 **MR No. DGZF-242/03**, emitido a nombre de la Sociedad **"RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V."**, 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 **12 de febrero de 2019**; en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **MR No. DGZF-242/03**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

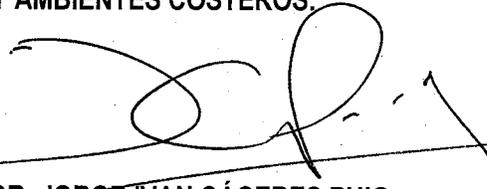
TERCERO.- Se hace del conocimiento de "**RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V.**", que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a "**RIVIERA AZUL, S.A. DE C.V.**", y/o a través de su representante legal el **C. Hernán Mesquida Vázquez**, o de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones el **C. Héctor Alfredo Correa Ávila**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Blanca, Numero 10, Colonia S.M. 30, MZ 6, Lote 9, C.P. 77509, Localidad de Cancún, Municipio Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo**, o a través del siguiente medio de correo electrónico **hcorrea@hcca-abogados.com**; 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 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.**


DR. JORGE IVAN CÁCERES PUIG.


LALC/HRYS/HMFV.