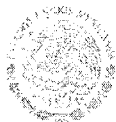


SEMARNAT

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: 1692/YUC/2012

C.A.: 16.27S.714.1.17-81/2012

BITACORA: 31/KV-0047/01/18

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- **1474** /2018

Ciudad de México, a **30 ABR 2018**

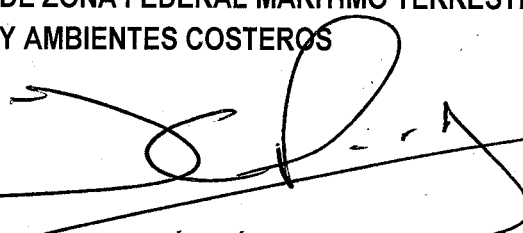
L.A. HERNÁN JOSÉ CÁRDENAS LÓPEZ.
ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA
SEMARNAT EN EL ESTADO DE YUCATAN.
P R E S E N T E.

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el C. Rodrigo Solís Barrera, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**, presentó solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-343/13**.

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de la resolución administrativa **566** /2018, de fecha **30 ABR 2018**, por medio de la cual se otorga la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-343/13**; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de dicho proveído.

Asimismo, agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada la notificación que nos ocupa, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.
Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

LALCH/NC/GMT



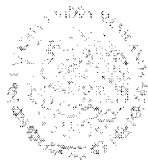
RESOLUCIÓN No. **566** /2018Ciudad de México, a **30 ABR 2018**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, 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.- Con fecha **30 de julio de 2013**, 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 la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-343/13**, sobre una superficie de **5,690.67 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **2 cabañas tipo A de 9.40 m por 9.00 m que constan de baño, bodega, 2 terrazas, cocineta, recámara y sala con techo de 4 aguas de vigueta y bovedilla; 2 cabañas tipo B de 9.40 m por 9.00 m que constan de baño, porche, jardinera, patio de servicio, cocineta, sala, recámara y terraza con techo circular de estructura de madera, las cabañas están construidas de zapata corrida, cadenas de cerramiento, castillos, trabes y columnas, todos de concreto armado, muros de block junteados con mortero; restaurante construido de zapata corrida, cadenas de cerramiento, castillos, trabes, columnas y techo todos de concreto armado, muros de block junteados con mortero de 1.01.90 m²; piscina de forma irregular de 351.01 m²; 133.00 m² de andadores que comunican las cabañas; terraza de concreto alrededor de la piscina que se utiliza como asoleadero con 1,305.02 m²; áreas ajardinadas que abarcan 1,069.40 m²; palapa bar de estructura de madera de 4.20 m por 4.20 m, altura de 5.00 m y techo recubierto con zacate; muro de contención con castillos de concreto armado y block junteado con mortero de 121.11 m de largo por 0.60 m de ancho y 1.20 m de altura; tinglado de estructura de madera de 4.00 m por 4.00 m con una altura de 4.00 m y 3.50 m y techo de madera; 5 palapas tipo palafito con tronco de madera hincado en la arena, estructura de madera y techo recubierto con huano de 3.50 m de diámetro; barda de 19.00 m de largo por 0.20 m y 1.80 m de altura e instalación de camastros y juegos recreativos, localizada en calle 12 frente al predio marcado con el No. 63, Hotel Manglares, localidad de Celestún, municipio de Celestún, estado de Yucatán, exclusivamente para un uso de cabañas con servicios de hotel, restaurante, piscina, andadores, áreas ajardinadas, palapa bar, muros de contención, tinglado, palapas tipo palafito, barda e instalación de camastros, juegos recreativos y playeros**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **general**, con una vigencia de **05 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **18 de septiembre de 2013**.

SEGUNDO.- En fecha **17 de enero de 2018**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Yucatán; la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-343/13**, presentada por el C.



Rodrigo Solís Barrera, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**; 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.- 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, 28 y 90 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.- 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.

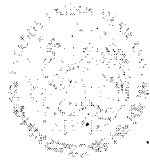
II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.

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.

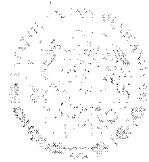


Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá 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.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Yucatán, el día **17 de enero de 2018**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-343/13**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Rodrigo Solís Barrera, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**, titular de la concesión No. **DGZF-343/13**.
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que el C. Rodrigo Solís Barrera, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**, presentó copia simple de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, que a continuación se señalan: número **0036**, de fecha 17 de mayo de 2016, que acredita el pago de los meses de agosto a diciembre del **año de 2013** y de enero a abril del **año de 2014**, emitido por el H. Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, número **0087**, de fecha 20 de junio de 2017, que acredita el pago de los meses de mayo a diciembre del **año de 2014** y de enero y febrero del **año de 2015**, emitido por el H. Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, número **0088**, de fecha 03 de julio de 2017, que acredita el pago de los meses de marzo a diciembre del **año de 2015** y enero del **año de 2016**, emitido por el H. Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, número **0089**, de fecha 10 de agosto de 2017, que acredita el pago de los meses de febrero a septiembre del **año de 2016**, emitido por el H. Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, número **0136**, de fecha 26 de diciembre de 2017, que acredita el pago de los meses de octubre a diciembre del **año de 2016** y enero a marzo del **año de 2017**, emitido por el H. Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, número **0142**, de fecha 06 de enero de 2018, que acredita el pago de los meses de abril a julio del **año de 2017**, emitido por el H. Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, número **0143**, de fecha 08 de enero de 2018, que acredita el pago de los meses de agosto a diciembre del **año de 2017**, emitido por el H.



Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, asimismo presentó copia simple de la constancia de fecha 08 de enero de 2018, emitida por el H Ayuntamiento de Celestún, Yucatán, por el cual se hace constar que la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA, S.A. DE C.V. (sic)**, se encuentra al corriente en sus pagos de derechos por el uso y goce de la superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar por una superficie de 5,690.67 m² del predio ubicado en la calle 12 número 63, municipio de Celestún, Yucatán, 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 por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,497.00 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.
- VI. Que la superficie ocupada es igual y la misma que la originalmente otorgada en concesión.
- VII. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado para uso de cabañas con servicios de hotel, restaurante, piscina, andadores, áreas ajardinadas, palapa bar, muros de contención, tinglado, palapas tipo palafito, barda e instalación de camastros, juegos recreativos y playeros.
- VIII. 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 persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la superficie concesionada.

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 fecha **17 de enero de 2018**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **DGZF-343/13**, por un plazo de **05 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **19 de septiembre de 2018**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, 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,



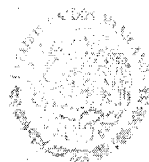
así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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 prorroga la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-343/13** por un plazo de **cinco años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **19 de septiembre de 2018**, a favor de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **5,690.67 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **2 cabañas tipo A de 9.40 m por 9.00 m que constan de baño, bodega, 2 terrazas, cocineta, recámara y sala con techo de 4 aguas de vigueta y bovedilla; 2 cabañas tipo B de 9.40 m por 9.00 m que constan de baño, porche, jardinera, patio de servicio, cocineta, sala, recámara y terraza con techo circular de estructura de madera, las cabañas están construidas de zapata corrida, cadenas de cerramiento, castillos, traveses y columnas, todos de concreto armado, muros de block juntados con mortero; restaurante construido de zapata corrida, cadenas de cerramiento, castillos, traveses, columnas y techo todos de concreto armado, muros de block juntados con mortero de 1.01.90 m²; piscina de forma irregular de 351.01 m²; 133.00 m² de andadores que comunican las cabañas ; terraza de concreto alrededor de la piscina que se utiliza como asoleadero con 1,305.02 m²; áreas ajardinadas que abarcan 1,069.40 m²; palapa bar de estructura de madera de 4.20 m por 4.20 m, altura de 5.00 m y techo recubierto con zacate; muro de contención con castillos de concreto armado y block juntado con mortero de 121.11 m de largo por 0.60 m de ancho y 1.20 m de altura; tinglado de estructura de madera de 4.00 m por 4.00 m con una altura de 4.00 m y 3.50 m y techo de madera; 5 palapas tipo palafito con tronco de madera hincado en la arena, estructura de madera y techo recubierto con huano de 3.50 m de diámetro; barda de 19.00 m de largo por 0.20 m y 1.80 m de altura e instalación de camastros y juegos recreativos, localizada en calle 12 frente al predio marcado con el No. 63, Hotel Manglares, localidad de Celestún, municipio de Celestún, estado de Yucatán, exclusivamente para un uso de cabañas con servicios de hotel, restaurante, piscina, andadores, áreas ajardinadas, palapa bar, muros de contención, tinglado, palapas tipo palafito, barda e instalación de camastros, juegos recreativos y playeros**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **general**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-343/13**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.



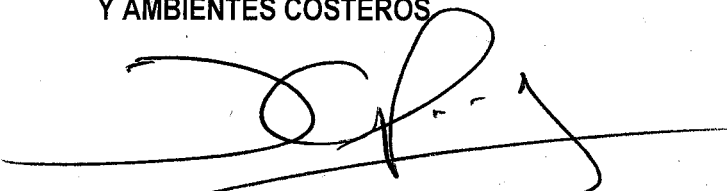
TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar 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. Rodrigo Solís Barrera, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA TURÍSTICA CELESTÚN, S.A. DE C.V.**, o a su autorizado el C. Manuel Jesús Dzib Mendiola, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **la calle 55 x 18-A y 18, número 348, número interior 02, Colonia Francisco Villa Oriente, C.P. 97178, municipio de Mérida, estado de Yucatán**; 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 a la 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**



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

C.c.p. L.A. Hernán José Cárdenas López.- Encargado de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Yucatán.- Para su conocimiento.

Mtro. José Lafontaine Hamui.- Delegado de la PROFEPA en el estado de Yucatán.- Para su conocimiento.



LALC/JANC/GMT