



Asunto: Modificación a las Bases y Condiciones del  
Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**.

RESOLUCIÓN No. **648** /2018

Ciudad de México, a **16 MAY 2018**

**VISTO** el estado de los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente resolución administrativa que a la letra expresa:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que en fecha **11 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. PEDRO ANTONIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**, respecto de una superficie de **20,755.53 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el **kilómetro 286+200 de la carretera federal Chetumal-Cancún, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de protección, "lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro", que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **21 de febrero de 2005**.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución administrativa No. **015** de fecha **25 de enero de 2012**, esta Dirección General, determinó autorizar la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**, formulada por el **C. PEDRO ANTONIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, por lo que, actualmente la superficie concesionada es de **24,945.01 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre.

**TERCERO.-** Que mediante resolución administrativa número **647** de fecha **16 MAY 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. PEDRO ANTONIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, ceder en favor de las personas morales denominadas **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V. y/o DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V. y/o el C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**; y

**CONSIDERANDO**

I.- Que 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; 34, 37 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, 3, 13, 19, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I, XIV y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como 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 esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; autorizó al **C. PEDRO ANTONIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**, en favor de las personas morales denominadas **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V. y/o DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V. y/o el C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**; como quedó referido en el Resultando Tercero de la presente resolución.

En este sentido, las personas morales denominadas **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V. y/o DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V. y/o el C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, resultan ser los nuevos concesionarios de la superficie de **24,945.01 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el **kilómetro 286+200 de la carretera federal Chetumal-Cancún, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de protección, "lo cual únicamente les permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándoseles la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro", que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "**LOS CONCESIONARIOS**", de conformidad



con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **21 de febrero de 2005**.

Motivo por el cual, con la emisión de la presente resolución administrativa, se deberá entender como **“LOS CONCESIONARIOS”** a las personas morales denominadas **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V. y/o DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V. y/o el C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, quienes para todos sus efectos legales conducentes, resultan ser los Titulares de la Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**.

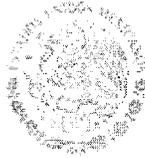
En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a los nuevos Titulares de los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

#### RESUELVE

**PRIMERO.-** Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**, en virtud de lo cual, se tienen por reconocidos como Titulares de la referida Concesión a las personas morales denominadas **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V. y/o DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V. y/o el C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04** a las personas morales denominadas **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V. y/o DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V. y/o el C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, se les denominará **“LOS CONCESIONARIOS”**; quienes cuentan con un uso autorizado exclusivamente de **protección**, **“lo cual únicamente les permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándoseles la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro”**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **“LOS CONCESIONARIOS”**, de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión No. **ISO MR DGZF-546/04**, por lo que **“LOS CONCESIONARIOS”** están obligados a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.



**CUARTO.-** Por concepto de "Cesión de Derechos de la Concesión entre Particulares", las personas morales denominadas **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V. y/o DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V. y/o el C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, deberán realizar ante la autoridad fiscal correspondiente, el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la moral **DESARROLLOS TURÍSTICOS COSTA ENCANTADA, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal, la **C. MÓNICA ESCANDÓN RINCÓN GALLARDO y/o a la empresa DESARROLLADORA EL RANCHITO, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, el **C. JOAQUÍN ARMANDO ARMANDO SÁNCHEZ TAPIA y/o al C. MIGUEL AURELIO JOAQUÍN DOMÍNGUEZ**, y/o a través de su autorizada, la **C. PAULINA POO ROMANO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Montes Urales No. 632, Piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

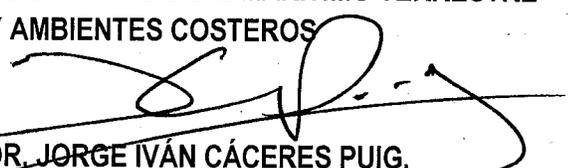
**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

**SEPTIMO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**OCTAVO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento que el expediente se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas 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. Lic. Javier Castro Jiménez. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

LAC/MCR/MPG