

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: 53/46293

C.A.: 16.27S.714.1.11-180/2004

Bitácora: 09/KV-0018/05/14

OFICIO No. SGPA-DGZFM-TAC- **2363** /2018

Ciudad de México, a **28 JUN 2018**

Lic. Renán Sanchez Tajonar

Delegado Federal en el estado de Quintana Roo

Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y

Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo.

**PRESENTE.**

Anexo al presente oficio remito a usted Resolución Administrativa a favor de la institución fiduciaria **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**, por medio de las cuales se modifican las bases y condiciones del Títulos de Concesión, ubicado en el lote 2, sección E ampliación 2ª etapa, zona hotelera de Punta Nizuc, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

| CONCESIÓN      | RESOLUCIÓN | SUPERFICIE                                     | USO     | EXPEDIENTE |
|----------------|------------|------------------------------------------------|---------|------------|
| N° DGZF-401/07 |            | 5,726.37 m² DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE | GENERAL | 53/46293   |

Al respecto, de la manera más atenta se solicita de su valioso apoyo a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, y se proceda a su notificación. En caso de no encontrar en el domicilio al interesado, le pido atentamente, se deje citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente.

Para el caso de que no se atiende el citatorio, la notificación deberá realizarse a cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio; lo anterior con fundamento en el artículo 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53/46293**

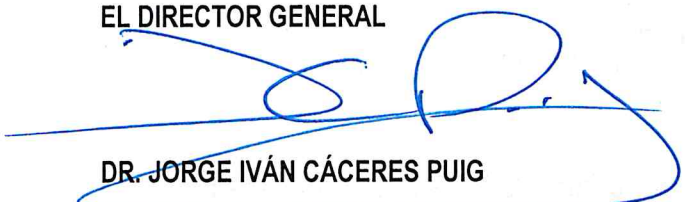
**C.A.: 16.27S.714.1.11-180/2004**

**Bitácora: 09/KV-0018/05/14**

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General, el acuse de la resolución que nos ocupa sea turnada a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose a su expediente.

JANC\*CACR\*CSB.



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL.  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46293  
C.A. 1627S.714.1.11-180/2004  
Bitácora: 09/KV-0018/05/14

Resolución N° 1217 /18

En la Ciudad de México, a 28 JUN 2018

Resolución administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se modifican las bases y condiciones de la concesión N° DGZF-401/07.

RESULTANDO.

- I. Que con fecha 11 de julio de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 N° DGZF-401/07, respecto de una superficie de 15,256.25 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar, ubicada en el lote 2, sección E, ampliación 2ª etapa, zona hotelera, Punta Nizuc, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, **para uso turístico (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que con fecha **10 de marzo del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de Control 165/08, en cuyos términos se autorizó la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° DGZF-401/07, a favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**.
- III. Que con fecha **29 de octubre del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de Control 1586/08, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones del título de concesión N° DGZF-401/07, **autorizando en la misma diversas obras**.
- IV. Que mediante formato único recibido el **27 de mayo de 2014**, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **José Rogelio Jiménez Cortes** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión N°





SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL.  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46293  
C.A. 1627S.714.1.11-180/2004  
Bitácora: 09/KV-0018/05/14

**DGZF-401/07** en favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria**, con el objeto de que se le autorice la ampliación de la superficie originalmente otorgada en el instrumento jurídico.

- V. En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- VI. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la avenida Boulevard Kukulcán km 21+260, lote 1-03, manzana 59 de la zona hotelera de Cancún, C.P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, el cual corresponde a la ubicación de la superficie concesionada.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que las playas marítimas, 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 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 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 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 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 y de conformidad con el 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.-** Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46293  
C.A. 1627S.714.1.11-180/2004  
Bitácora: 09/KV-0018/05/14

- a).- Que el Título de Concesión N° DGZF-401/07 se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **José Rogelio Jiménez Cortes**, quien acreditó ser apoderado general de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 32,793, de fecha 16 de febrero del año 2012, otorgado ante la fe del Licenciado Rodrigo Vargas y Castro, Notario Público Número 85 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).
- c).- Se presume que a la fecha de la solicitud "**LA CONCESIONARIA**" 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 zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.
- d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 27 de mayo del año 2014 por el monto de \$2,044.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- e).- "**LA CONCESIONARIA**" exhibió constancia de uso de suelo con número de oficio DNZU/1093/04, de fecha 20 de abril del 2004, emitido por la Dirección de Normatividad y Zonificación Urbana del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.
- f).- "**LA CONCESIONARIA**" deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que "**LA SECRETARÍA**" realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

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 otorga en favor de **Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión N° DGZF-401/07, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **5,726.37 m<sup>2</sup> (cinco mil setecientos veintiséis punto treinta y siete metros cuadrados)** de zona federal marítimo





**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: 53/46293**

**C.A. 1627S.714.1.11-180/2004**

**Bitácora: 09/KV-0018/05/14**

terrestre, ubicada en el lote 2, sección E ampliación 2ª etapa, zona hotelera de Punta Nizuc, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

**Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:**

**CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.**

| V  | COORDENADAS |              |
|----|-------------|--------------|
|    | X           | Y            |
| 42 | 521885.9995 | 2325815.6265 |
| 43 | 521887.6490 | 2325812.2831 |
| 44 | 521888.6287 | 2325810.5209 |
| 45 | 521889.6084 | 2325808.7588 |
| 46 | 521891.2076 | 2325805.0998 |
| 47 | 521892.9622 | 2325800.9561 |
| 48 | 521894.9559 | 2325795.9475 |
| 49 | 521896.5271 | 2325791.6289 |
| 50 | 521897.8905 | 2325787.3778 |
| 51 | 521913.3004 | 2325777.0744 |
| 52 | 521918.9184 | 2325768.7969 |
| 53 | 521925.7781 | 2325762.5003 |
| 54 | 521929.7643 | 2325757.6981 |
| 55 | 521910.7026 | 2325807.6291 |
| 56 | 521901.7928 | 2325818.5763 |
| 57 | 521856.4931 | 2325888.1363 |
| 58 | 521799.4855 | 2325980.4648 |
| 59 | 521710.0089 | 2326057.6839 |
| 60 | 521696.6261 | 2326067.1221 |
| 61 | 521690.0627 | 2326058.1368 |
| 63 | 521729.9529 | 2326023.2810 |
| 65 | 521764.1500 | 2325990.7654 |
| 66 | 521779.6948 | 2325972.1101 |
| 67 | 521794.1770 | 2325954.5622 |
| 68 | 521806.6970 | 2325939.1436 |
| 69 | 521817.4760 | 2325921.2240 |
| 70 | 521827.7200 | 2325904.5210 |
| 71 | 521840.2014 | 2325884.9878 |
| 72 | 521858.7520 | 2325857.6593 |
| 73 | 521876.0289 | 2325830.1911 |



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL.  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46293  
C.A. 1627S.714.1.11-180/2004  
Bitácora: 09/KV-0018/05/14

|    |             |              |
|----|-------------|--------------|
| 42 | 521885.9995 | 2325815.6265 |
|----|-------------|--------------|

**SUPERFICIE TOTAL: 5,726.37 m<sup>2</sup>**

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada 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.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **"LA CONCESIONARIA"** y otros concesionarios o permisionarios, **"LA SECRETARÍA"** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **"LA SECRETARÍA"**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**QUINTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto al día siguiente de la notificación.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente a José Rogelio Jiménez Cortes, apoderado general de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

**SÉPTIMO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **53/46293** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

JANC\*CACR\*CSB.