



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.

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: 53/21243
C.A.: 16.27S.714.1.11-286/1997

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- 4508 /2018

Ciudad de México, a 18 OCT 2018

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR.
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E.

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega de los siguientes documentos:

1.- Resolución administrativa número 3370 /2018, de fecha 18 OCT 2018, por virtud de la cual esta Dirección General determinó autorizar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. DZF-006/95 a favor de PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.

2.- Resolución administrativa número 3371 /2018, de fecha 18 OCT 2018, por virtud de la cual esta Dirección General determinó tener por no presentada la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. DZF-006/95 a favor de PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, toda vez que se ordena llevar a cabo la notificación personal en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones mismo que se ubica en el estado de Quintana Roo.

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

En caso de que tenga Usted cualquier duda o comentario sobre lo anteriormente señalado, me reitero a sus órdenes.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

018C/JAN/C/KLJV



**RESOLUCIÓN No. 3370 /2018**Ciudad de México, a **18 OCT 2018**

Visto para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-006/95**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha **30 de abril de 1995**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, expidió a favor de la moral **PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DZF-006/95**, sobre una superficie de **994.72 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el kilómetro 9+500 del Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **restaurante-bar y marina**, con una vigencia de **25 años**, contados a partir del **27 de junio de 1995**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. 1536/2017, de fecha 15 de diciembre de 2017, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la moral **PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-006/95**, por lo que respecta a la autorización de la actividad de **servicios de hospedaje**, adicional al uso autorizado de **restaurante-bar y marina**; que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de derechos vigente, se clasificó como uso **General**; resolución que fue notificada el día 19 de diciembre de 2017, lo cual se hace constar a través de la cédula de Comparecencia Personal, levantada por esta Dirección General, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

TERCERO.- El día **17 de mayo de 2017**, la moral **PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.**, por su propio derecho y con el carácter de concesionaria, presentó ante esta Dirección General, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-006/95**; 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.- 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; 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; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a 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;

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. 53/21243
C.A.: 16.27S.714.1.11-286/1997
BITÁCORA: 09/KV-0019/05/17

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 agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- a. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en esta Dirección General, el día **17 de mayo de 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DZF-006/95**; el cual cuenta con una vigencia de **25 años**, a partir del **27 de junio de 1995**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. DAVID LEONARDO KROUHAM LITCHI**, en su carácter de apoderada legal de la moral **PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.**, lo cual se hace constar a través de la Escritura Pública número 30,109, de fecha 06 de julio de 2006, pasada ante la fe de la Lic. María Eli López Reyes, actuando como Notaria Suplente en el Protocolo de la Notaría Pública número 7 del estado de Quintana Roo en ejercicio, por licencia concedida a su titular el Lic. Francisco Xavier López Mena y con residencia en la Ciudad de Cancún, titular del Título de Concesión No. **DZF-006/95**, con lo que se tiene acreditada su personalidad.
- c. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- d. 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 la moral **PROMOTORA DIMAC, 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la moral **PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.** presentó copias simples de los recibos de pago de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada que a continuación se describen: recibos con números de folios E 1193078, E 1194369, E 1342915, E 1343323 y E 1344088, correspondientes al ejercicio del año fiscal de **2013**; recibo con fecha 26 de marzo de 2015, correspondiente al ejercicio del año fiscal de **2014**; recibo con fecha 28 de agosto de 2015, correspondiente al ejercicio del año fiscal de **2015**; recibo con fecha 08 de septiembre de 2016, correspondiente al ejercicio del año fiscal de **2016**; recibo con fecha 09 de marzo de 2017, correspondiente al **primer y segundo bimestres de 2017**; todos emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, estado de Quintana Roo; por lo que esta Dirección General

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/21243
C.A.: 16.27S.714.1.11-286/1997
BITÁCORA: 09/KV-0019/05/17

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.

- e. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,341.00 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.

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 **17 de mayo de 2017**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-006/95**, por un plazo de **25 años**, igual al otorgado en la Concesión que nos ocupa, contados a partir del día **28 de junio de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral **PROMOTORA DIMAC, 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. **DZF-006/95**, a nombre de la moral **PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **994.72 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el kilómetro 9+500 del Boulevard Kukulcán, Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **servicio de hospedaje, restaurante-bar y marina**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **General**, por un término de **25 años** contados a partir del día **28 de junio de 2020**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando **III** de la presente Resolución.

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. 53/21243
C.A.: 16.27S.714.1.11-286/1997
BITÁCORA: 09/KV-0019/05/17

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión No. **DZF-006/95**, 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 la moral **PROMOTORA DIMAC, 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 personalmente la presente a la **PROMOTORA DIMAC, S.A. DE C.V.**, a través de su apoderado legal el **C. DAVID LEONARDO KROUHAM LITCHI**, y/o a través de sus autorizados los CC. ALBERTO ALAN RODRIGUEZ GUTIERREZ, BLANCA GRACIELA GURAIEB MURILLO, CLAUDIA ANGELICA MAYEN MILLIAR, ANA LORENA SANROMAN CASTILLO, ALEJANDRO SANTA MARIA BARBARA, JOSE JOAQUIN SERVIN RODAS Y JOSE ANTONIO CASTILLO GARCIA, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **avenida Bonampak, Corporativo Malecón "Negocios e Inversiones", lote 1, piso 5to, supermanzana 6, C.P. 77500, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**; 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 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, alcaldía 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. Renán Sánchez Tajonar. Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

Lic. Javier Castro Jiménez. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

03BC/JANC/HAGM

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 www.gob.mx/semarnat