



SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE N° 53-41344  
C.A.: 16.27S.714.1.16-318/2001  
BITÁCORA: 09/KV-0044/10/17

OF. N° SGPA-DGZFMTC- 2328 /2018.

En la Ciudad de México, a 26 JUN 2018

**ING. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ AZUARA.**  
**DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT**  
**EN EL ESTADO DE VERACRUZ.**

Av. Lázaro Cárdenas N° 1500, esquina Av. Central,  
Col. Ferrocarrilera, C.P. 91180, Xalapa, Veracruz.

**PRESENTE.**

Anexo al presente remito a usted la resolución administrativa con número **1170 /18**, emitida a favor de la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, por medio de la cual esta autoridad **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión MR N° **DGZF-522/02**, respecto de una superficie de **2,374.93 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, Localizada en Boulevard Manuel Ávila Camacho, Costa de Oro, 2a Sección, Zona Hotelera, Playa Penacho del Indio, Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz, exclusivamente para **Instalación de palapas y juegos infantiles.**

Lo anterior, a efecto de obtener su valioso apoyo para entregar el instrumento jurídico, en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Asimismo, le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa la copia de la resolución que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por la beneficiaria, dejando constancia expresa de que ésta tiene condicionante que debe solventar en los plazos y términos señalados, consciente de las sanciones administrativas y penales en que puede incurrir en caso de incumplimiento.

Mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, el acuse del resolutivo sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.**

JANC/IRV/S/EATC.



RESOLUCIÓN N° **1170** /2018.

En la Ciudad de México, a

**26 JUN 2018**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **07 de enero de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó en favor de la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión MR N° **DGZF-522/02**, respecto de una superficie de **2,374.93 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **palapas de postes de madera, techo de palma y baños, una forma circular y la otra rectangular, jardinería y palapas de sombra sin cimentación**, Localizada en Boulevard Manuel Ávila Camacho, Costa de Oro, 2a Sección, Zona Hotelera, Playa Penacho del Indio, Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz, exclusivamente para **Instalación de palapas y juegos infantiles**, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**; con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **06 de febrero de 2003**.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución administrativa con N° de Control **007/12**, de fecha 17 de enero de 2012, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros autorizó la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión MR N° **DGZF-522/02**, otorgado a la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, respecto de la ampliación de la superficie y las obras realizadas, quedando con la siguiente modificación:

*...PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "LA CONCESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 5,878.58 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en edificio de servicios y palapa en dos naves, que consta de: gimnasio, pasillos, baños, quiosco, cuarto de utilería, cocina, cuarto de máquinas, andadores, terraza, comedor, mini bar, alberca infantil, área ajardinadas alberca de forma irregular, solárium y chapoteadero; construido con cimentación corrida y contratraves a base de concreto reforzado, dalas, castillo, trabes y columnas, todo de concreto armado reforzado y en diferentes secciones a base de materiales pétreos, acabados residenciales, instalaciones hidrosanitarias y especiales, muros de tabique rojo cocido junteado con mortero, techo de concreto reforzado con malla electrosoldada, pavimentación de vitro-losetas, losetas cerámicas, piedra canto rodado y firmes martelinados, lambrines de azulejo cerámico y vitro-losetas; 3 albercas construidas en concreto reforzado en muros y piso, cimentación a base de plantilla de concreto pobre, piso y muros de concreto reforzado, recubiertas de azulejo veneciano y andadores de concreto hidráulico reforzado con malla electrosoldada; muro de contención a base de concreto reforzado, escaleras de acceso a las playas a base de concreto reforzado en rampas; quiosco de forma circular con cimentación a base de concreto armado, columnas de concreto y estructura del techo de madera recubierta de palma, ubicada en Boulevard Manuel Ávila Camacho, Costa de Oro 2ª Sección, zona hotelera Playa Penacho del Indio, Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz, exclusivamente para uso de palapas, baños, jardinería, pasillos, áreas verdes, chapoteadero, albercas y quiosco, que para los efectos*



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

EXPEDIENTE N° 53-41344  
C.A.: 16.27S.714.1.16-318/2001  
BITACORA: 09/KV-0044/10/17

*de la determinación de pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso GENERAL"...*

**TERCERO.-** Que con fecha **27 de octubre de 2017**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de Prórroga por parte de la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, quien actúa a través de su Representante Legal el C. Omar Jesús Gil Celis, quien acredita su personalidad mediante Instrumento Notarial N° 23,638, de fecha 16 de marzo de 2011, pasado ante la fe de la C. María Guadalupe Vázquez Mendoza, Titular de la Notaría Pública N° 26 en la Ciudad y Estado de Veracruz; por medio del cual solicita Prórroga del Título de Concesión MR N° **DGZF-522/02**; 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 ejerce 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; 1°, 2° 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; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 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 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que 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.- 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:

- I. Que con fecha 07 de enero de 2003, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió el Título de Concesión MR N° **DGZF-522/02**, con una vigencia al **06 de febrero de 2018**.
- II. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, el día **27 de octubre de 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión MR N° **DGZF-522/02**.
- III. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Omar Jesús Gil Celis, Representante Legal de la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Instrumento Notarial N° 23,638, de fecha 16 de marzo de 2011, pasado ante la fe de la C. María Guadalupe Vázquez Mendoza, Titular de la Notaría Pública N° 26, en la Ciudad y Estado de Veracruz.
- IV. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- V. 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 empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, 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 los Terrenos Ganados al Mar; mismo que se acredita mediante:
  - *Original de la Constancia de No adeudo de fecha **31 de enero de 2018**, con Número de Polio **01/2018**, emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Boca del Río, mismo que hace la mención de estar al corriente en sus pagos de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la ZOFEMAT*

**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 N° 53-41344  
C.A.: 16.27S.714.1.16-318/2001  
BITACORA: 09/KV-0044/10/17

- VI. 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 **27 de octubre de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión MR N° **DGZF-522/02**, por un plazo de **15 años, periodo igual al otorgado** en la Concesión original, el cual se contará a partir del día **07 de febrero 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 empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, 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;

### RESUELVE

**PRIMERO.-** Se **PRÓRROGA** la Concesión MR N° **DGZF-522/02**, a la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** contados a partir del día **07 de febrero de 2018**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte de la Concesión MR N° **DGZF-522/02**, 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.-** De conformidad con el artículo 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento a la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, 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 Procedimental referida anteriormente 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. Omar Jesús Gil Celis, Representante Legal de la empresa **ADMINISTRACIÓN HOTELERA DEL SUR, S.A. DE C.V.**, y/o a los CC. Edgar Eliú Parra Aguilar, Isaac Rodríguez Zepeda y Vicente Toriz Domínguez,



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

EXPEDIENTE N° 53-41344  
C.A.: 16.27S.714.1.16-318/2001  
BITACORA: 09/KV-0044/10/17

autorizados para oír y recibir notificaciones, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Manuel Ávila Camacho N° 3650, Costa de Oro 2ª Sección, Zona Hotelera, Localidad de Boca del Río, C.P. 94299, Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz**; 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 N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 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.

JANC/IRYS/EATC.