



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.

OFICIO No. SGPA-DGZFMTAC- **2363** /2018Ciudad 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 m ² 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 atienda 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

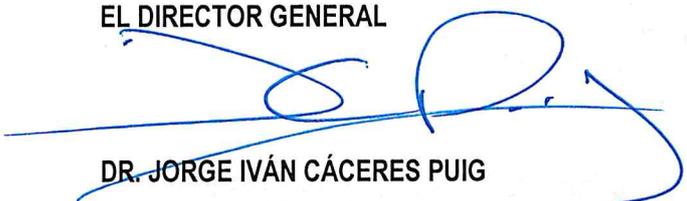
C.A.: 16.27S.714.1.11-180/2004

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 m²** 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 m² (cinco mil setecientos veintiséis punto treinta y siete metros cuadrados)** de zona federal marítimo



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

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 m²

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.