



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

Oficio No. **3937 /18**

Expediente: 53/22624
C.A. 16.27S.714.1.11-351/1997
Bitácora: 23/KV-0023/11/14

Ciudad de México, **03 SEP 2018**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Quintana Roo.
Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial
77039 Chetumal, Estado de Quintana Roo.

PRESENTE

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado el resolutivo No. **2452** que **Modifica las Bases y Condiciones del Título de Concesión DZF-222/89**, emitido a favor de **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.** específicamente la condición **PRIMERA** a efecto de **actualizar las coordenadas de la superficie concesionada en la delimitación oficial vigente con clave DDPIF/QROO/2013/05, de fecha julio de 2013.** Lo anterior, a fin de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico. Agradeceré que el resolutivo original sea entregado en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, los concesionarios deberán presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por los beneficiarios deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al Municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

c.c.p. Q.F.B. Martha Garciarivas Palmeros. Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

JPM/ZDR/JACV



SECRET
CONFIDENTIAL

3887

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

SECRET
CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-222/89.
EXP: 53/22624
C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997
RESOLUCIÓN NÚMERO 2452 /18**

Ciudad de México, **03 SEP 2018**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-222/89.

RESULTANDO

- I. El 01 de junio de 1989, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó a favor de **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, la concesión DZF-222/89 respecto de una superficie de **8,303.60 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Carretera Puerto Juárez-Punta Sam Km. 1.5, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de **andador, terraza, alberca, 33 palapas de sombra, enramada para hamacas, palapa salvavidas y de alquiler para deportes acuáticos y un muelle de madera**, con una vigencia de cinco años.
- II. El 23 de junio de 1994, la Secretaría de Desarrollo Social, mediante oficio 4133210.- 064/94, resolvió modificar la base QUINTA de la concesión DZF-222/89, otorgando la prórroga de la concesión por **20 años, con término de vigencia al 01 de junio del 2014.**
- III. El 19 de septiembre de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, emitió la Resolución No. **1068/2016**, otorgó la prórroga del Título de Concesión No. **DFZ-222/89**, a partir del 02 de junio del 2014 hasta el 02 de junio del 2036.
- IV. Mediante formato oficial recibido el 06 de noviembre de 2014, presentado en las Oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, **HUGO ALBERTO CHAVOLLA GAMEZ**, quien se ostenta como apoderado de **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DZF-222/89.
- V. **HUGO ALBERTO CHAVOLLA GAMEZ**, quien se ostenta como apoderado de **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **Kilómetro 3+500 del**



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-222/89.**

EXP: 53/22624

C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997

**Boulevard Kukulcán, Zona Hotelera, C.P. 77500, Localidad de Cancún,
Municipio Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.**

No obstante, lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

- VI. Con fecha **26 de noviembre de 2014**, se tuvo por recibida la solicitud de modificación de las bases y condiciones de la Concesión No. DZF-222/89 referida, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, quedando registrada bajo el número de expediente 53/22624.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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; 30, 31 y 34 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, 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, 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.

SEGUNDO.- 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:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-222/89.**

EXP: 53/22624

C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997

- I. El título de concesión DZF-222/89 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por **HUGO ALBERTO CHAVOLLA GAMEZ**, quien se ostenta como apoderado de **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos de la escritura pública número 17,070 de fecha 19 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Joaquin González Castro, Notario Público número 29 de Cancún, Quintana Roo.
- III. **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de **actualizar las coordenadas de la superficie concesionada en la delimitación oficial vigente con clave DDPIF/QROO/2013/05, de fecha julio de 2013.**
- IV. **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, anexó en su solicitud de modificación de las bases y condiciones del título de concesión DZF-222/89, y los comprobantes de pago de derechos por uso y aprovechamiento de la superficie concesionada.
- V. Con base en las consideraciones señaladas y de 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 PEÑA VARA Y ASOCIADOS, 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten 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, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

- VI. **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**, anexó en su solicitud de

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-222/89.**

EXP: 53/22624

C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997

modificación de las bases y condiciones del título de concesión DZF-222/89, el recibo bancario de pago de derechos por el monto de \$2,044.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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 modifican las condiciones **PRIMERA** de la concesión DZF-222/89, en cuanto a actualizar las coordenadas de la superficie concesionada en la delimitación oficial vigente con clave DDPIF/QROO/2013/05, de fecha julio de 2013, para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "**LA CONCESIONARIA**" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **9,141.19 m²** (nueve mil ciento cuarenta y uno punto diecinueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **obras semifijas**: 2 palapas con techo de zacate y piso de madera; andador elevado construido a base de madera; estructuras de aluminio a modo de gavetas para el resguardo de artículos varios de embarcaciones; 29 palapas tipo sombrilla con soporte de madera dura, con techo de zacate; una fracción de muelle construida con madera dura de la región; un entarimado hecho con madera dura de la región, con palapa utilizado como caseta, así como un área de esparcimiento o entarimado; 106 camastros; 2 palpas sin paredes ni piso con techo de zacate sostenido cada una por tres pilotes de madera; asoleadero o apergolado de forma rectangular construido con madera de la región, sin paredes ni piso, con techo de palizadas y zacate; deck o asoleadero principal ubicado al este de la alberca del hotel, construido con madera de la región y piloteado con el mismo material; deck o asoleadero principal ubicado en el este del área infantil de la alberca, construido con madera de la región y piloteado con el mismo material; andador o pasillo para eventos del hotel construido con madera de la región y piloteado con el mismo material; una fracción de un geotubo de malla geotextil ubicado al norte; **obras fijas**: rampa de concreto que sirve para introducir embarcaciones; fracciones de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-222/89.

EXP: 53/22624

C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997

bodega y almacén construido de concreto armado, block, viga y bovedilla; rampa construida de concreto de 2.20 m de largo por 1.80 m de ancho; pasillos y andadores de concreto ubicados al este de las oficinas administrativas; rampa construida de concreto de 7.50 m de largo por 3.50 m de ancho; fracción de bar al servicio del hotel construido de concreto armado, block y bovedillas, ocupando una superficie de 21 m²; dos registros de concreto armado; infraestructura del hotel, la cual se ubica al sur de la marina hacienda del mar y se extiende hasta el límite sur de la zona federal, como son, habitaciones, alberca, restaurant y cocina, pasillos, andadores, áreas ajardinadas, arriates, regaderas, rampas y escaleras de acceso ocupando una superficie de 1,250 m², ubicada en Carretera Puerto Juárez-Punta Sam Km. 1.5, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, 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 **general** con las siguiente medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	520,215.4222	2,344,346.5451
2	520,218.9670	2,344,375.6820
3	520,222.0970	2,344,408.3400
4	520,228.7175	2,344,448.7820
5	520,236.3190	2,344,484.4510
6	520,244.5382	2,344,518.7352
7	520,252.2440	2,344,533.4990
8	520,261.6860	2,344,548.3820
9	520,269.6560	2,344,551.9080
10	520,269.9140	2,344,584.9760
11	520,266.9790	2,344,608.5780
12	520,260.5340	2,344,610.5070
13	520,255.9930	2,344,616.2910
14	520,260.3080	2,344,634.4510

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-222/89.**

EXP: 53/22624

C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997

15	520,274.0850	2,344,655.0030
16	520,272.8880	2,344,662.3700
17	520,267.3560	2,344,666.3870
18	520,264.6459	2,344,677.7263
19	520,259.9950	2,344,694.6730
20	520,258.9075	2,344,714.9420
21	520,259.4270	2,344,733.2050
22	520,261.3930	2,344,740.3080
23	520,264.7601	2,344,749.6141
24	520,245.0514	2,344,753.9262
25	520,242.3236	2,344,746.3869
26	520,239.5041	2,344,736.2004
27	520,238.8922	2,344,714.6902
28	520,240.1390	2,344,691.4539
29	520,245.2710	2,344,672.7538
30	520,249.6757	2,344,654.5087
31	520,241.6845	2,344,642.5878
32	520,234.3046	2,344,611.5286
33	520,248.7423	2,344,593.1597
34	520,249.9043	2,344,583.8150
35	520,249.7573	2,344,564.9745
36	520,248.0473	2,344,564.2180
37	520,234.9040	2,344,543.5008
38	520,225.6651	2,344,525.7996
39	520,216.8111	2,344,488.8673
40	520,209.0573	2,344,452.4840
41	520,202.2519	2,344,410.9124
42	520,199.0826	2,344,377.8441
43	520,195.2944	2,344,346.7073
1	520,215.4222	2,344,346.5451

Superficie: 8,607.86 m²



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-222/89.**

EXP: 53/22624

C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
34	520,249.904	2,344,583.815
33	520,248.742	2,344,593.160
46	520,243.104	2,344,600.333
48	520,242.788	2,344,599.555
49	520,238.832	2,344,587.300
50	520,237.903	2,344,580.676
51	520,238.122	2,344,573.073
52	520,239.502	2,344,565.973
53	520,234.478	2,344,554.909
54	520,229.025	2,344,538.925
55	520,225.727	2,344,525.918
37	520,234.904	2,344,543.501
36	520,248.047	2,344,564.218
35	520,249.757	2,344,564.975
34	520,249.904	2,344,583.815

Superficie: 533.33 m²

Superficie total: 9,141.19 m²

QUINTA.- "LA CONCESIONARIA" se obliga a:

(...)

V.- Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción nueva, ya sea fija o semifija a excepción de las autorizadas en la presente autorización.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-222/89.**

EXP: 53/22624

C. A.: 16.27S.714.1.11-351/1997

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.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **DE LA PEÑA VARA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.** que el expediente **53/22624** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/ACV