



**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-DGZFM-TAC- 5175 /2018

Ciudad de México, a 22 NOV 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 del siguiente documento:

1.- Resolución administrativa número **3805** /2018, de fecha **22 NOV 2018**, por virtud de la cual esta Dirección General determinó conceder una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-129/00**, a favor de **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, 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 el último domicilio para oír y recibir notificaciones señalado en el expediente al rubro citado 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 la notificación que nos ocupa, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

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

**DR. JORGE IVAN CÁCERES PUIG.**

QJBG/JANG/GMC



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/37121  
C.A.: 16.27S.714.1.11-121/1999  
BITACORA: 23/KV-0031/05/18RESOLUCIÓN No. **3805** /2018Ciudad de México, a **22 NOV. 2018**

Vista para resolver la solicitud de Prórroga del Título de Concesión **NO. DGZF-129/00**, dentro del expediente al rubro citado, 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 agosto de 2000**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la Subsecretaría de Recursos Naturales, emitió a favor de **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, S.A. DE C.V.** el Título de Concesión **No. DGZF-129/00**, sobre una superficie de **1,083.43 m<sup>2</sup>** de **zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados a la laguna y playa marítima**, así como las obras que se autorizan en la misma consistentes en **restaurante tipo palapa construida de morillo sostenidos con dados de concreto y palma real de la región, piso de madera; mini súper tipo palapa y tienda de buceo construidas de cimentación de mampostería con piso compactado de sascab con firme de concreto y terminado de mosaico, muros de block de concreto, castillos y cerramientos de concreto armado, techado de madera y paja de huano con malla de nylon; oficinas, cocina, bodega y servicios sanitarios se construirán de cimientos de piedra, suelo compactado con sascab y firme de concreto, muros de block de concreto, castillos de concreto armado y losa de vigueta y bovedilla; andadores de vigas de madera y duelas así como piso de concreto con acabado escobillado, banquetas de adoquín con guarnición en la orilla y el estacionamiento recubierto de asfalto, localizada entre los kilómetros 12+723 al 12+763 del Boulevard Kukulcán, lado de la Laguna, zona hotelera, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de restaurante bar, tienda de buceo, oficinas administrativas y mini super**, que para efectos de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **general**; una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega, la cual se formalizó el **17 de noviembre del año 2000**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa **No. 007/2002**, de fecha **16 de mayo de 2002**, se aprobó modificar las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-129/00**, a efecto de modificar el uso autorizado a: 8 locales comerciales, sanitarios, plazoleta, área de estacionamiento, áreas verdes y área de manglar.

**TERCERO.-** En fecha 06 de septiembre de 2004, mediante **resolución administrativa No. 005/04**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determinó aprobar la modificación a las bases y condiciones consistentes en las **Cláusulas (Condiciones) PRIMERA y CUARTA** para quedar como sigue:

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.  
Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



**"PRIMERA:** La presente Concesión tiene por objeto otorgar a EL CONCESIONARIO" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,083.43 m<sup>2</sup> (un mil ochenta y tres metros cuadrados y cuarenta y tres centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre de la laguna, terrenos ganados a la laguna y playa marítima, así como las obras que se autorizan en la presente Concesión consistentes en: **planta baja 8 locales comerciales con ½ baño cada uno, área de sanitarios generales, en planta alta 4 despachos comerciales con baño cada uno, construido a base de cimientos de mampostería en la parte frontal, y en la parte a desnivel construida a base de columnas de concreto armado, sobre zapatas de concreto armado, muros de block, castillos, cadenas, cerramientos y traveses de concreto armado, techo de losa de vigueta y casetón de poli estireno, escaleras, andadores, pasillos, área de estacionamiento para 19 cajones y arranque de muelle, para uso de locales y despachos comerciales, escaleras, estacionamiento, sanitarios, andadores, áreas verdes, zona de manglar y arranque de muelle..."**

**"CUARTA.-** La presente concesión se otorga por un plazo de **veinte años**, contados a partir de la fecha de su entrega y prorrogable en los términos del artículo 20 de la Ley General de Bienes Nacionales."

Asimismo en el **RESOLUTIVO QUINTO** estableció:

**"QUINTO.- Para efectos de la determinación de la vigencia de la presente concesión, debe considerarse la fecha de entrega original de la presente Concesión, que para efectos administrativos aconteció el día 17 de noviembre de 2000; por lo que dicha vigencia concluirá el día 16 de noviembre del año 2020."**

**CUARTA.-** Que con fecha **03 de mayo de 2018**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-129/00**, formulada por **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, S.A. DE C.V.**; y,

## C O N S I D E R A N D O

I.- 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 a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27, 28 y 90 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, 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; y 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.

**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;***

***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.***

---

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.  
Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



*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:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **03 de mayo de 2018**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **NO. DGZF-129/00**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. AMADO JOAQUIN PACHECO ALAVEZ** Administrador único de **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, S.A. DE C.V.** titular de la concesión **NO. DGZF-129/00**, lo cual acredita mediante copia certificada de la Escritura pública número dieciocho mil quinientos cuatro, de fecha 24 de marzo de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Alberto Rodríguez Carrillo, Titular de la Notaría número 06 en el estado de Quintana Roo.
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. 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 **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, 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 que acredita con la Constancia de no adeudo No. TM/DZ/1012/2018, de fecha 27 de abril de 2018, emitida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, estado de Quintana Roo; por lo que esta Dirección General 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.
- V. En el expediente en estudio obra el original del recibo de pago de derechos por el monto de \$2,497.00 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.

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 fecha **03 de mayo de 2018**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **NO. DGZF-129/00**, por un plazo de 20 años, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día siguiente a aquel en el que termine la vigencia de la concesión que nos ocupa, es decir el **17 de noviembre de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, 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 autoriza la **PRÓRROGA** de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-129/00**, a nombre de **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, S.A. DE C.V.**, por un término de **20 años** contados a partir del **17 de noviembre de 2020** y que, para efectos de la determinación del pago de derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando III de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **NO. DGZF-129/00**, 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 **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, 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 la presente resolución administrativa a **TRANSPORTADORA MAYA-CAN, S.A. DE C.V.** a través de su



Administrador único el **C. AMADO JOAQUIN PACHECO ALAVEZ** y/o sus autorizado el **C. JOSE IGNACIO PEDROZA ALVAREZ** en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en calle **Historiadores No. 242, supermanzana 50, manzana 53, lote 11, Fraccionamiento Lomas Virreyes, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**; asimismo se habilitan los días y hora inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en 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 IVAN CÁCERES PUIG.**

C.c.p. Lic. Renán Sánchez Tajonar. - Delegado Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento. Presente.  
Lic. Javier Castro Jiménez. - Delegado Federal de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento. Presente.

  
JBC/JJANC/CMC