



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-DGZFM-TAC-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.



RESOLUCIÓN No. **3091** /2018

Ciudad de México, **02 OCT 2018**

Vista para resolver la “**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**” del Título de Concesión No. **DGZF-384/03**, formulada dentro del expediente al rubro citado por “**INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**”, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **12 de junio de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, otorgó en favor de “**INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**” el Título de Concesión No. **DGZF-384/03**, respecto de una superficie de **20,702.62 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **38 cabañas (palapas) de sombra, que tienen 2.50 metros de diámetro de techo, con una altura de 3.00 metros a partir del nivel del piso natural y de la cual 1.20 metros es de altura del armazón de la estructura, el techo de madera de la región, paja y cubierta de hilo nylon, esta sostenida por un poste de apoyo de madera dura con un diámetro promedio de 15 centímetros y está enterrado al piso natural con una profundidad de 1.00 metro; la torre de vigilancia tiene una altura de 2.00 metros, está apoyada sobre 4 postes de madera y están enterrados a una profundidad de 1.5 metros, la base de observación son de vigas de madera con un barandal a los lados, techo de palma y cubierta de hilo nylon ubicada en Carretera Federal No. 307 del Km 340+000, Lotes 7 y 7ª Manzana 40 del Fraccionamiento Pamul, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso general, con una vigencia de 15 años.**

SEGUNDO.- Que mediante resolución con No. de control **660/10**, de fecha **31 de mayo de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre determino autorizar a “**INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**”, la modificación a las bases y condiciones de la concesión No. **DGZF-384/03**, a efecto de adicionar distintas obras.

TERCERO.- Que mediante resolución con No. de control **861/12**, de fecha **19 de julio de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona



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

EXPEDIENTE No. 53-38181
C.A. 16.27S.714.1.11-88/1999
BITÁCORA: 23/KV-0050/04/14

Federal Marítimo Terrestre determino autorizar a **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, la modificación a las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-384/03**, a efecto de agregar actividades al uso otorgado.

CUARTO.- Que con fecha **04 de abril de 2014** la **C. Alejandra Rodríguez Campiran**, apoderada general de la empresa **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No.198, de fecha 20 de mayo de 2010, pasado ante la fe del Lic. Bernardo M. Rivadeneriya Pérez, Notario Público No. 25 en el estado de Yucatán presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-384/03**, con el fin de actualizar las coordenadas de la superficie concesionada.

QUINTO. - Que con fecha **24 de abril de 2014**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio **No. 04/SGA/ZFM/0442/14**, de fecha **21 de abril de 2014**, por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambientes y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero remitió la solicitud referida anteriormente, solicitud que a la presente fecha está pendiente por resolver.

SEXTO.- Que mediante resolución **No. 1635/17**, de fecha **20 de diciembre de 2017**, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre determino autorizar a **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, la modificación a las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-384/03**, a efecto disminuir la superficie otorgada en concesión así como adicionar distintas obras, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución.

SEPTIMO. - Que mediante resolución **No. 3053/18**, de fecha **01 de octubre de 2018**, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre determino autorizar a **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, la prórroga de la concesión **No. DGZF-384/03**, con una vigencia de **15 años**.

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 Modificación a las Bases y Condiciones 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, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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, 3 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 34, 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, 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 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **04 de abril de 2014**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, la "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión **No. DGZF-384/03**, formulada por la **C. Alejandra Rodríguez Campiran**, apoderada general de la empresa "**INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**" a efecto de modificar lo siguiente:

- a. *Actualizar las coordenadas de la superficie otorgada en concesión.*

Tal como obra en el expediente al rubro citado, mediante la resolución **No. 1635/17** de fecha **20 de diciembre de 2017**, esta Dirección General determinó modificar las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-384/03**, de tal manera que la superficie concesionada paso de **20,702.62 m²** a **18, 566.05 m²**, asimismo se pudo constatar que en dicha resolución no se encuentran plasmadas las coordenadas del total de la superficie.

III.- Derivado de lo anterior, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DGZF-384/03**, al momento de la emisión de la presente Resolución administrativa se encuentra vigente
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Alejandra Rodríguez Campiran**, apoderada general de la empresa "**INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**", Titular de la Concesión **No. DGZF-384/03**.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta procedimiento administrativo o a resolución administrativa y/o judicial.



4. 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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.
5. Que en términos del análisis realizado, se determinó que **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar la modificación de la superficie concesionada y variar el uso de esta, ya que presentó:
6. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las Bases y Condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

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.

IV.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-384/03**.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.



En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."

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;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. DGZF-384/03, específicamente la condición **PRIMERA**, para quedar como sigue:

I. PRIMERA.- (...)

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	517905.7603	2320400.3397
2	517912.3256	2320428.3030
3	517919.1740	2320452.6515
4	517922.8605	2320490.7260
5	517927.5536	2320516.5998
6	517941.4700	2320559.3060
7	517952.7370	2320590.4190
8	517962.1280	2320623.9460
9	517971.1590	2320665.1060
10	517976.0460	2320690.0200
11	517989.4643	2320732.4395
12	518007.8448	2320773.4403
13	518029.8019	2320812.7178
14	518044.4394	2320855.2132
15	518053.6788	2320899.0678
16	518068.2860	2320941.5858
17	518078.0710	2320985.5880
18	518096.4691	2321025.9958
19	518115.2685	2321066.8925
20	518134.0741	2321107.7005
21	518154.7334	2321147.6715
22	518160.7377	2321158.4184
23	518176.6793	2321186.9517
24	518194.5690	2321225.9075
25	518206.3791	2321266.3782
26	518209.8979	2321273.7519



27	518191.3208	2321281.2606
28	518187.6328	2321273.5329
29	518175.7811	2321232.9197
30	518158.8341	2321196.0165
31	518142.4134	2321166.6258
32	518137.1153	2321157.1430
33	518116.0993	2321116.4818
34	518097.0965	2321075.2458
35	518078.2820	2321034.3162
36	518059.0020	2320991.9716
37	518049.0065	2320947.0228
38	518034.3628	2320904.3988
39	518025.1251	2320860.5520
40	518011.4735	2320820.9189
41	517989.9563	2320782.4281
42	517970.7430	2320739.5698
43	517956.6371	2320694.9765
44	517951.5759	2320669.1745
45	517942.7151	2320628.7903
46	517933.6788	2320596.5296
47	517922.5546	2320565.8109
48	517908.1170	2320521.5053
49	517903.0335	2320493.4792
50	517899.4388	2320456.3520
51	517892.9546	2320433.2986
52	517888.0723	2320412.5034
1	517905.7603	2320400.3397

Superficie Total: 18,566.05 m²

SEGUNDO. - La presente resolución forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-384/03**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que la empresa **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la empresa **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."** a no ocupar, usar o aprovechar la Zona Federal Marítimo Terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.



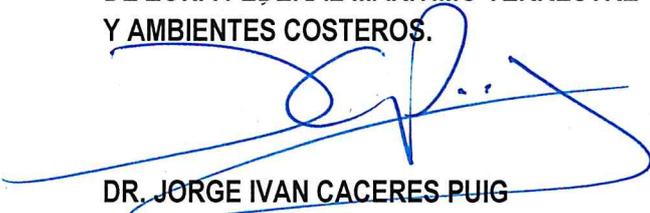
CUARTO.- Se hace del conocimiento a la empresa **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución la **C. Alejandra Rodríguez Campiran**, apoderada general de la empresa **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, o en su caso a cualquiera de sus autorizados, a saber los CC. Laura Calderón Bernal y Karen Guadalupe Arellano Basurto en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Km 21 de la Carretera Cancún-Puerto Morelos Supermanzana 47, Manzana 1, Lote 1-11, Edificio A, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a **"INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V."**, 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, Delegación 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 CACERES PUIG

JPM/ZDRJ/ADMP