



**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



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y  
CONDICIONES DE LA CONCESIÓN No. DGZF-494/07  
EXP. No. 755/QROO/2007  
C. A. 16.27S.714.1.11-38/2007  
BITACORA: 23/KW-0041/07/17

RESOLUCION. No. **3722** /2018

Ciudad de México, **13 NOV 2018**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **29 de agosto de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA**, la concesión No. **DGZF-494/07**, respecto de una superficie de **523.31 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Boulevard Kukulcan Km. 12+850, Laguna de Nichupte, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso **vinculado a una actividad turística y de comercialización**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con vigencia de **15 años**.

**SEGUNDO.-** Que mediante formato oficial recibido el **10 de julio de 2017**, por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, **María Carolina Merino Espinosa**, representante legal de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** solicitó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión No. **DGZF-494/07**, a favor de "**CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.**"

**TERCERO.-** Que **María Carolina Merino Espinosa**, representante legal de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** acreditó su personalidad mediante el instrumento notarial número 4,370 de fecha 04 de septiembre de 2013, otorgado ante la fe del Lic. Leonardo de Jesús Medina González, Notario Público número 49 en el estado de Quintana Roo, asimismo señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en **Calle Holbox Supermanzana 507, Manzana 07, Lote 31, Colonia Fraccionamiento Ek Balam, Localidad de Cancún, C.P. 77533, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**.

**CUARTO.-** Que mediante resolución administrativa **3720** de fecha **13 NOV 2018** esta autoridad determino autorizar la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-494/07**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie concesionada así como autorizar

**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y  
CONDICIONES DE LA CONCESIÓN** No. DGZF-494/07  
EXP. No. 755/QROO/2007  
C. A. 16.27S.714.1.11-38/2007  
BITACORA: 23/KW-0041/07/17

diversas obras.

**QUINTO.-** Que mediante resolución administrativa **3721** de fecha **13 NOV 2018** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre Y Ambientes Costeros, determino autorizar a **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** ceder la totalidad de los Derechos y Obligaciones contenidas en el Título de Concesión **DGZF-494/07**, en favor de "**CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.**"

#### CONSIDERANDO

I. 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, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de esta Secretaría; 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. Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** a **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-494/07**, en favor de "**CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.**" respecto de una **200.52 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre.

En este sentido **CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.**" resulta ser la nueva concesionaria



de la superficie de **200.52 m<sup>2</sup>** de zona federal de la laguna, así como las obras autorizadas en la misma, consistentes en: **construcción de un restaurante con capacidad para atender a 224 comensales**, el cual contara con dos niveles y terraza en planta baja, de acuerdo con lo siguiente, el restaurante tendrá una superficie techada en planta baja 323.939 m<sup>2</sup>, en la cual se contara con dos baños, accesibles para sillas de ruedas, pasillos áreas de mesas, barra de alimentos, escaleras rampa y caja (oficina), contara con cocina de 20.29 m<sup>2</sup>, con pasillo de servicio junto a la cocina, con rampa y escaleras. Se desplantara a 0.70 m con respecto de la banquetta. El área de caja se construirá una cisterna para agua potable con capacidad de 5,500 lt.; en la planta alta del restaurante tendrá una superficie techada de 142.88 m<sup>2</sup>, que contaran con dos baños, bar y áreas de mesas, tendrá dos área de exteriores no techadas, una donde se tendrán las escaleras de acceso hacia la azotea (ubicada sobre el área de caja/oficina) y otra donde se tendrá una pequeña terraza(ubicada sobre el área de cocina), este nivel se desplantara a 2.9 metros con respecto del nivel de la banquetta; contara con un sistema combinado de muros de concreto armado de 15 cm de espesor y muros divisorios a base de block hueco confinados con dalas y castillos de concreto armado. El sistema de piso será resuelto mediante una losa de vigueta y bovedilla que se apoyan en los muros, trabes y columnas de concreto reforzado, Su cimentación estará conformada por una losa fondo con un espesor de 15 cm, rigidizada con trabes de concreto armado con un  $f=300 \text{ Kg/cm}^2$ ; **ANDADOR DE MADERA** para comunicar el restaurante con la terraza se contara con un andador de madera al cual se accederá mediante las escaleras. Este andador ocupara una superficie de 29.3 m<sup>2</sup>, este andador se desplantara a 2.5 m con respecto del nivel de la banquetta quedando 1.1 metros respecto de del espejo de agua de la laguna, el cual se encuentra a 3.6 m respecto al nivel de la banquetta, **TERRAZA EXTERIOR**, la cimentación de la terraza será mediante pilotes de madera hincados, sus cubiertas, vigas, trabes y barandales también estarán constituidos por madera dura de la región localizada en Boulevard Kukulcan Km. 12+850, Laguna de Nichupte, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **general: Restaurante bar, arranque de muelle y actividad vinculada al turismo y a la comercialización**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**.

Motivo por el cual, con fundamento 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, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-494/07**, correspondiendo ese derecho a "**CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.**", quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y  
CONDICIONES DE LA CONCESIÓN No. DGZF-494/07**  
EXP. No. 755/QROO/2007  
C. A. 16.27S.714.1.11-38/2007  
BITACORA: 23/KW-0041/07/17

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-494/07**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

### RESUELVE

**PRIMERO.-** Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-494/07**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como nueva titular de la Concesión a **“CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.”** para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-494/07**, a **“CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.”** se le denominara **“LA CONCESIONARIA”**; y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**.

**TERCERO.-** 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.

**CUARTO.-** Por concepto de Cesión de la Concesión entre Particulares **“CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.”**, deberá realizar ante la autoridad fiscal correspondiente, el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a través de **Gabriel Cherem Haiat** vicepresidente del consejo de administración de **“CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.”** en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Paseo de la reforma No. 2620, Piso 8 Despacho 801A, Colonia Lomas altas, C.P. 11950, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, 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.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surtirá sus efectos el día de su notificación.



**SÉPTIMO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**OCTAVO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **CONTROLADORA VISIONARIA, S.A. DE C.V.** que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma.

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



**DR. JORGE IVAN CACERES PUIG**

JPM/ZDRJ/ADMP