

**Resolución No. 610 /2019**

Ciudad de México, a

**19 SEP 2019**

**MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES  
DE LA CONCESIÓN DZF-087/91**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número **DZF-087/91**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **8 de febrero de 1991**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal expidió a favor del **C. JOSÉ OMAR ALVARADO ARGENTINE** la concesión **DZF-087/91** respecto de una superficie de **262.31 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre localizada en Marina Punta del Este, Boulevard Kukulcán km 10+300, zona hotelera, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de comunicación marítima, prestación de servicios y deportes acuáticos, excepto paracaídas, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **cinco años** contados a partir del 8 de febrero de 1991.

**SEGUNDO.-** Que el **30 de octubre de 1992**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió el oficio número 2143210.-147, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión materia de la presente resolución, en razón de lo cual la actual titular de la concesión es **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.**

**TERCERO.-** Que el **26 de abril de 1995**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca emitió el oficio número SC-110.-31/95, en cuyos términos se autorizó la modificación de las bases y condiciones del título de concesión materia de la presente resolución, en razón de lo cual la vigencia del mismo fue de diez años, con vencimiento el 26 de abril de 2005.

**CUARTO.-** Que el **28 de junio de 1995**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca emitió el oficio número SC-110.49/95, en cuyos términos se autorizó la prórroga del título de concesión materia de la presente resolución, en razón de lo cual la vigencia del mismo es de diez años con vencimiento al 8 de febrero de 2006.



**QUINTO.-** Que el **15 de diciembre de 1997**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca emitió la resolución sin número que contiene la prórroga y modificación a las bases de la concesión y negativa a la solicitud de desincorporación, en cuyos términos se autorizó la ampliación de la superficie otorgada en concesión a **735.59 m<sup>2</sup>**, la vigencia de la misma a veinte años, con vencimiento al 15 de diciembre de 2017 y se negó la solicitud para desincorporar una superficie de 31.070 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar, por no existir en la misma ninguna área con dicha naturaleza jurídica.

**SEXTO.-** Que el **11 de mayo de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 10/07, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones de la concesión DZF-087/91 en cuanto al incremento de la superficie concesionada a 1,771.04 m<sup>2</sup>, se adicionó el uso de restaurante y se regularizaron las obras existentes en dicha superficie.

**SÉPTIMO.-** Que el **22 de junio de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 704/17, autorizó la prórroga de la concesión DZF-087/91, por un plazo de veinte años contados a partir del 16 de diciembre de 2017.

**OCTAVO.-** Que el **4 de abril de 2018, PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderada general la **C. MARÍA LEONOR LÓPEZ DELGADILLO** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-087/91**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y

#### **CONSIDERANDO**

I. Que la 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 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 a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 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, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 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, 34, 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, 26, 29, 34, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

**II.- Que el día 4 de abril de 2018**, mediante el trámite denominado solicitud de modificación a las bases y condiciones del título de concesión presentado en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderada general la **C. MARÍA LEONOR LÓPEZ DELGADILLO**, solicitó de esta autoridad administrativa la modificación consistente en la reducción de la superficie otorgada en la concesión DZF-087/91.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a.** La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. MARÍA LEONOR LÓPEZ DELGADILLO** y posteriormente por el **C. FERNANDO ALFONSO ORTEGA QUEZADAS** quien acreditó ser administrador único de **PUNTA DEL ESTE, S.A. DE C.V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 11,617 (once mil seiscientos diecisiete) de 26 de abril de 2010, otorgado ante la fe de la Lic. Nancy Peggy Magaña Tintore, Notaria Pública número 25 (veinticinco) de Cancún, Quintana Roo, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- b.** Que el concesionario presentó en copia simple de los comprobantes de pago que amparan los pagos correspondientes a los años, 2013, 2014, 2015 2016 y 2017, mediante los cuales se hace constar que **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden hasta el 6º bimestre del año 2017, 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, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- c.** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.



Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11320

Teléfono: (55)54900900

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Pág. 3 de 6



- d.** No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- e.** Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- f.** Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

**III.-** Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DZF-087/91**, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones de la citada concesión, consistente en la reducción de la superficie otorgada en concesión.

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.”*

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.** por conducto de su administrador único el **C. FERNANDO ALFONSO ORTEGA QUEZADAS** en su solicitud de modificación a las bases y condiciones o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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;





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATIONALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53/25202**

**C. A.: 16.27S.714.1.11-1135/1997**

**BITÁCORA: 09/KV-0002/04/18**

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se **AUTORIZA** a **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.** la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-087/91**, únicamente en lo que respecta a la **superficie la cual actualmente es de 576.460 m<sup>2</sup> (quinientos setenta y seis punto cuatrocientos sesenta metros cuadrados)** con las siguientes medidas y coordenadas.

**Cuadro de coordenadas de zona federal de la laguna:**

| <b>V</b> | <b>COORDENADAS</b> |             |
|----------|--------------------|-------------|
|          | <b>X</b>           | <b>Y</b>    |
| 1        | 525422.487         | 2335872.397 |
| 2        | 525424.189         | 2335870.048 |
| 3        | 525416.739         | 2335841.334 |
| 4        | 525417.027         | 2335841.285 |
| 5        | 525412.593         | 2335824.320 |
| 6        | 525417.597         | 2335823.005 |
| 7        | 525422.655         | 2335821.960 |
| 8        | 525426.610         | 2335833.846 |
| 9        | 525431.467         | 2335848.988 |
| 10       | 525437.104         | 2335867.370 |
| 11       | 525433.328         | 2335868.227 |
| 12       | 525432.773         | 2335868.915 |
| 1        | 525422.487         | 2335872.397 |

**Superficie: 576.460 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.** 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 **DZF-087/91** que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de **PUNTA DEL ESTE, 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.





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

ANIVERSARIO REVOLUCIÓN  
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53/25202**

**C. A.: 16.27S.714.1.11-1135/1997**

**BITÁCORA: 09/KV-0002/04/18**

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **PUNTA DEL ESTE, S. A. DE C. V.** por conducto de su administrador único el **C. FERNANDO ALFONSO ORTEGA QUEZADAS** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Eje Central Lázaro Cárdenas No. 61, interior 4, colonia Peralvillo, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06220, Ciudad de México, correo electrónico leolopdel19@gmail.com@hotmail.com**; 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.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la moral 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 Avenida 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.**

**LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR**

OJBC\*CACR\*AMJS

