



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL NACIMIENTO
DE EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53/39267
C.A.: 16.275.714.1.11-88/2000
BITÁCORA: 09/KV-0079/01/19

Oficio No. SGPA/DGZFMTAC/ 0862 /2019

Ciudad de México, a **28 FEB 2019**

C. ARACELI GÓMEZ HERRERA.

ENCARGADA DE LA DELEGACIÓN FEDERAL
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Presente

Por este conducto, me permito solicitar a Usted, gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, con el objeto de brindarnos el apoyo para llevar a cabo la notificación y entrega del siguiente documento:

- 1) Resolución número **222** /2019 de fecha **28 FEB 2019**, por virtud del cual esta Dirección General determinó **AUTORIZAR** la solicitud de prórroga del Título de Concesión número **DGZF-434/01**.

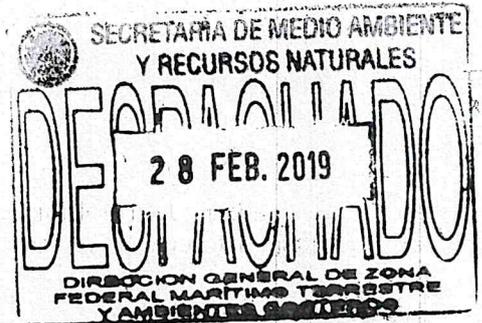
Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Por último, 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 el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE.
EL DIRECTOR GENERAL**

MTR. 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 Y 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO EN EL OFICIO NO. SGPA-DGZFMTAC/5660/18, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018.



OJBC/MCR





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.27S.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

RESOLUCIÓN No. 222 /2019

Ciudad de México, 28 FEB 2019

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la moral **MONTECARLOS RIVIERA, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Con fecha **1 de octubre de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, emitió a favor de la moral **LA GLORIA RESIDENCIAL PLAYA DEL CARMEN, S. A. DE C. V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-434/01**, sobre una superficie de **2.000.00 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Punta Bete, Polígono III, entre la zona federal marítimo terrestre del hotel Capitán Lafite y Predio Xcalococo, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso de protección que para efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasifica como **uso de protección**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se formalizó el **15 de diciembre de 2004**.

SEGUNDO. - Que el día 30 de julio de 2007, mediante la resolución administrativa número 35/07, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo la Cesión de Derechos y Obligaciones de la concesión **No. DGZF-434/01** a la moral **LA GLORIA RESIDENCIAL PLAYA DEL CARMEN, S. A. DE C. V.**, en favor de la empresa **GRUPO INMOBILIARIA RIMA, S.A. DE C.V.**

TERCERO. - Que el día 4 de septiembre de 2008, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución administrativa 1245/08, modificando las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-434/01**, y mediante la cual la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros ratifico la validez del Título de concesión **No. DGZF-434/01** y la resolución administrativa 35/07 del 30 de julio de 2007.

CUARTO. - Que el día 30 de marzo de 2016, mediante la resolución administrativa número 325/2016, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo la Cesión de Derechos y Obligaciones de la concesión **No. DGZF-434/01** a la moral





**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.27S.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

GRUPO INMOBILIARIA RIMA, S.A. DE C.V., en favor de la moral MONTECARLOS RIVIERA, S.A. DE C.V.

QUINTO. - Que el día 30 de marzo de 2016, mediante la resolución administrativa número 326/2016, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo la modificación a las bases y condición de la concesión **No. DGZF-434/01**, en la cual reconoce como nuevo titular de la concesión en cita a la moral **MONTECARLOS RIVIERA, S.A. DE C.V.**

SEXTO. - Que el día 27 de septiembre de 2017, mediante la resolución administrativa número 1153/17, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo la modificación a las bases y condición de la concesión **No. DGZF-434/01**, respecto del cambio de uso de protección a uso general, así mismo la superficie autorizada es de **1,996.66 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre.

SEPTIMO. - El día 25 de enero de 2019, se recibió en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, formato único de trámites y anexos, por virtud del cual la **C. MARIA DEL PILAR GOMEZ RODRIGUEZ**, Representante Legal de la moral **MONTECARLOS RIVIERA, S.A. DE C.V.**, solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**.

OCTAVO. - Que la solicitud de prórroga del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**, fue recibida en esta Dirección General en fecha **28 de enero de 2019** 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 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, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 124, 125, 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





**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.27S.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

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 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o 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;





**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.27S.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

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.

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.





**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.27S.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

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.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaria el día 25 de enero de 2019, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. MARIA DEL PILAR GOMEZ RODRIGUEZ**, Representante Legal de la moral **MONTECARLOS RIVIERA, S.A. DE C.V.**, titular de la concesión **No. DGZF-434/01**, quien acredita su personalidad mediante copia certificada del instrumento notarial número 3,238 de fecha 19 de octubre de 2016, expedido ante la fe del Licenciado Mario Enrique González Campos, Notario Público número 7 en Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.





**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.27S.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que de las constancias que integran el expediente **53/39267**, se desprende que el concesionario se encuentra al corriente en el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con las copias simples de los recibos de pago por concepto de uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre concesionada, con folio número: 867829, 954699, 991595, 1022361, 1050814, 1079096, 1158535, 1177494, 1239644, 1265913, 1276004, 160509 Y 439243, así como la constancia de no adeudo con número de oficio OFDZFMTSOL/DIR/0543-2016, de fecha 21 de julio de 2016, expedida por el Licenciado Horacio de Jesus Coral Aguilar, Director de Zona Federal Marítimo Terrestre en el Ayuntamiento de Solidaridad Quintana Roo.
- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$ 2,614.00 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 vigente.
- VI. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado para **uso general**.
- VII. 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 de la **C. MARIA DEL PILAR GOMEZ RODRIGUEZ**, Representante Legal de la moral **MONTECARLOS RIVIERA, 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 concesionario y ocupante de la superficie concesionada.

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 **25 de enero de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la





**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.275.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **16 de diciembre de 2019**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral **MONTECARLOS RIVIERA, 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 proroga la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **16 de diciembre de 2019**, a favor la moral **MONTECARLOS RIVIERA, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,996.75 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Punta Bete, Polígono III, entre la zona federal marítimo terrestre del hotel Capitán Lafite y Predio Xcalococo, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso general.

SEGUNDO. - La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO. - Se hace del conocimiento de la **C. MARIA DEL PILAR GOMEZ RODRIGUEZ**, Representante Legal de la moral **MONTECARLOS RIVIERA, 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.





**EXPEDIENTE No. 53/39267
C.A.: 16.27S.714.1.11-88/2000
BITACORA: 09/KV-0079/01/19**

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. MARIA DEL PILAR GOMEZ RODRIGUEZ**, Representante Legal de la moral **MONTECARLOS RIVIERA, S.A. DE C.V., Y/O a su autorizado, el C. RAFAEL GOMEZ ORTIZ**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera Federal Chetumal Km. 299, Playa del Carmen, C.P. 77710, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**; asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para 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, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

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

Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFM-TAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

OJBC/MCR

