



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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

Resolución de Prelación No. 741 /2019

Ciudad de México, a 31 OCT 2019

Que una vez analizada la **"Solicitud de Concesión"** formulada por la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012), así como la **"Solicitud de Concesión"** presentada por la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ha tenido a bien determinar emitir la siguiente Resolución Administrativa de Prelación que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **17 de septiembre de 2012**, la **C. Gloria Pita Rodríguez**, en su carácter de Administrador Único de la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012), personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número 40,433 (cuarenta mil cuatrocientos treinta y tres) del 02 de septiembre de 2010, pasada ante la Fe del Lic. Francisco Edmundo Lechón Rosas, Notario Público número 10, en el Estado de Quintana Roo; presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, **"Solicitud de Concesión"** respecto de una superficie de **3,059.11 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Boulevard Kukulkán Lote 61, Zona Hotelera, Playa, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo; con la finalidad de darle un uso **General: colocación de camastros, sombrillas y palapas para uso exclusivo de los condominios, sin permiso para realizar obras y sin fines de lucro**; solicitud que fue remitida a esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante oficio **No. 04/SGA/ZFM/1395/12**, de fecha **27 de noviembre de 2012**, quedando registrada bajo el expediente administrativo **No. 1646/QROO/2012**.

SEGUNDO.- Que con fecha **01 de octubre de 2012**, la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012), por su propio derecho, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, **"Solicitud de Concesión"** respecto de una superficie de **3001.19 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Lote número 61, Manzana 55, Zona Hotelera, Playa, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo; con la finalidad de darle un uso de **Protección: mantenimiento de la superficie**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAUCELLO DEL NOR
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12

EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12

en su estado natural; solicitud que fue remitida a esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante oficio **No. 04/SGA/ZFM/1189/12**, de fecha **10 de octubre de 2012**, quedando registrada bajo el expediente administrativo **1405/QROO/2012**.

TERCERO.- Que mediante el oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-000306/2019**, de fecha **06 de junio de 2019**, y notificado mediante Cédula de Notificación Personal el 11 de julio de 2019, Previo Citatorio del día inmediato anterior, esta autoridad, le otorgó a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp.1646/QROO/2012), un plazo de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente al de la notificación de dicho oficio, así como una ampliación de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la notificación de dicho oficio, para que exhibiera la documentación que en el mismo se menciona, a fin de atender la solicitud de Concesión presentada.

CUARTO.- Que mediante el escrito libre presentados en fecha **23 de agosto de 2019**, ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp.1646/QROO/2012), compareció a fin de atender el oficio de requerimiento, referido en el resultando inmediato anterior; 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 las Solicitudes de Concesión formuladas por la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012) y por la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**; toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los Derechos de la Nación en todo el Territorio Nacional donde exista o se ubiquen superficies de 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 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, 62, 64, 66, 72 fracciones I a VII, 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



Handwritten signature



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

EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012

BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12

EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012

BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12

Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 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 el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; y con base en 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 derivado de la revisión documental realizada a los expedientes administrativos números **1646/QROO/2012 y 1405/QROO/2012, en estricto orden de presentación respecto de su correspondiente "Solicitud de Concesión"**, se logró determinar que si bien cada solicitante acude de manera independiente ante esta autoridad a pedir autorización para el uso, goce y aprovechamiento de una superficie específica de Zona Federal Marítimo Terrestre y/o de Terrenos Ganados al Mar, también lo es el hecho de que las solicitudes de concesión presentadas versan en cierta medida sobre una misma extensión de superficie Zona Federal Marítimo Terrestre solicitada por el otro interesado, ya que las solicitudes que nos ocupan refieren una misma poligonal que se encuentra **ubicada en Boulevard Kukulkán Lote 61, Zona Hotelera, Playa, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; lo anterior, implica que las superficies solicitadas se traslapan entre sí, tal y como se desprende del siguiente croquis esquemático y de los respectivos cuadros de coordenadas que a continuación se citan, correspondientes a las superficies pretendidas entre cada uno de los promoventes:

*Croquis Esquemático del Traslape existente entre
los expedientes números **1646/QROO/2012 y 1405/QROO/2012:***





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



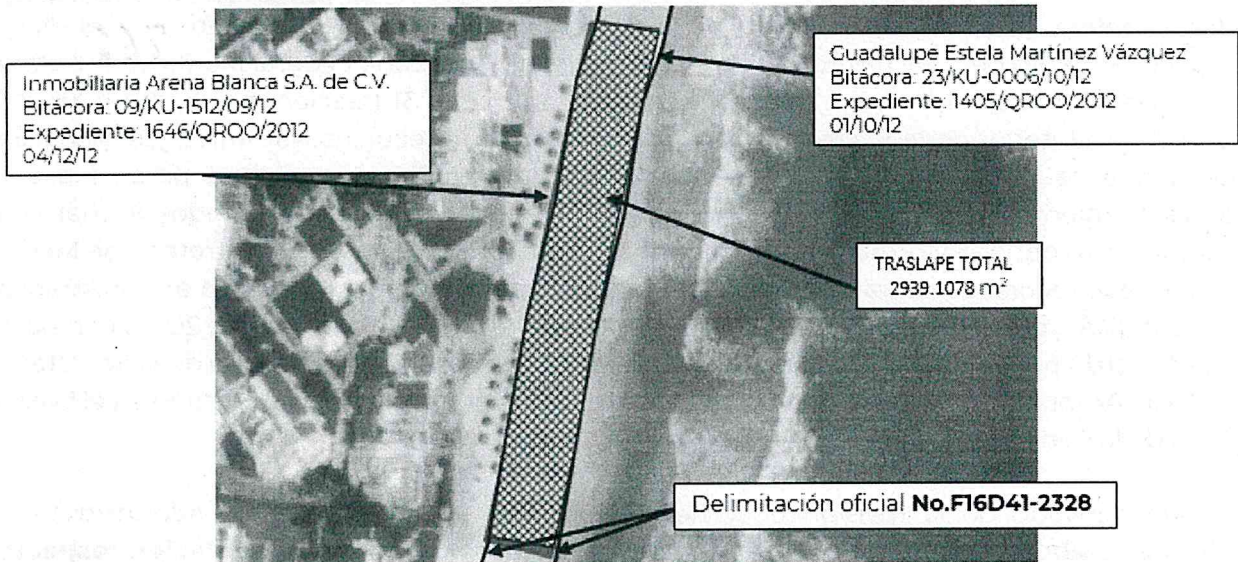
2019

AÑO DEL CAUJILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**



Superficie que se traslapa: 2,939.1078 m²

Cuadro de Coordenadas del Polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre solicitado por la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012):

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	522755.4691	2328008.7356
2	522760.5229	2328029.7405
3	522740.4401	2328031.7684
4	522735.9565	2328013.1335
5	522722.0657	2327947.0740
6	522716.4435	2327914.5952
7	522709.7325	2327883.4429
8	522729.1441	2327878.5820
9	522736.0808	2327910.7819
10	522741.7115	2327943.3093
1	522755.4691	2328008.7356

Superficie Total: 3,059.11 m²





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

Cuadro de Coordenadas del Polígono de Terrenos Ganados al Mar solicitado por la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012):

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	522762.0864	2328028.1483
PM2	522761.0113	2328023.4122
PM3	522755.4691	2328008.7356
PM4	522750.1128	2327976.2557
PM5	522741.7115	2327943.3093
PM6	522736.0808	2327910.7819
PM7	522731.0181	2327881.5350
PM8	522711.4362	2327884.8550
PM9	522716.6638	2327915.6887
ZF3	522722.3316	2327948.2512
ZF4	522730.5198	2327980.3614
ZF5	522736.7587	2328015.8010
ZF6	522741.8131	2328029.1859
ZF7	522742.5313	2328032.3496
PM1	522762.0864	2328028.1483

Superficie Total: 3001.19 m²

En virtud de lo anterior, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, conforme a lo dispuesto por los artículos 24, 25 y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, procede a analizar la totalidad de información y documentación que integran los expedientes abiertos a nombre de la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012) y de la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012), a efecto de determinar a cuál de los solicitantes le corresponde un mejor derecho de preferencia para ser concesionario de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar que solicitan, misma que se localiza en **Boulevard Kukulcán Lote 61, Zona Hotelera, Playa, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, dada la existencia de traslape entre las superficies pretendidas, tal y como ya quedo anteriormente acreditado.





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

Es menester hacer del conocimiento de los solicitantes, que el artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **es la única disposición legal, vigente y aplicable, que permite resolver dos o más solicitudes, cuando existe un traslape** entre las superficies de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y/o cualquier otro depósito de aguas marítimas, que hayan sido solicitadas en concesión por dos o más promoventes, siempre y cuando éstos se encuentren en igualdad de circunstancias; por lo que **esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, tiene la obligación de considerar el precepto legal en comento para determinar a cuál de los Solicitantes le corresponde un mejor grado de preferencia para ser concesionario.**

En este sentido, y a efecto de resolver a cuál de los solicitantes le corresponde un mejor derecho de preferencia para ser concesionario de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar pretendida, esta autoridad considera que las solicitudes que nos ocupan se encuentran en la **"igualdad de circunstancias"** a que refiere el artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; toda vez que se entiende por **"igualdad de circunstancias"** el hecho de que dos o más interesados tengan coincidencia en tiempo, derechos y objeto de la concesión, esto es, los particulares sólo mantienen **"igualdad de circunstancias"** en aquellos casos en los cuales se actualizan los siguiente supuestos, en un mismo tiempo:

- a) Que existan dos o más solicitudes de concesión presentadas en un mismo lapso de tiempo, o cuando la primera de las solicitudes ingresadas, no ha sido resuelta al momento de que la segunda o posterior solicitud fue ingresada.*
- b) Cuando las solicitudes de concesión cumplen con la totalidad de requisitos establecidos en la normatividad que les resulta aplicable para proceder a su debida atención y resolución, o en su caso, cuando se haya desahogo debidamente el requerimiento correspondiente, para subsanar la falta de información que presentara cada una de ellas; ya que sólo una solicitud que cumple con dichas circunstancias le genera un derecho de procedencia al solicitante.*





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

- c) Que los particulares interesados soliciten una superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre, de Terrenos Ganados al Mar o de cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, que se localice en una misma ubicación, ya sea de manera total o parcial, así como que se encuentre libre y disponible para ser concesionada.*

Resultando que en el presente caso la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012) y la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012), se encuentran en igualdad de circunstancias, dado que se actualizan los supuestos referidos anteriormente para ambos solicitantes; por lo que resulta procedente que esta autoridad resuelva lo conducente, tomando en consideración el derecho de mejor preferencia que más le asistiera a cada persona.

III.- Que al determinarse, que entre los promoventes se cumple la "igualdad de circunstancias", esta autoridad procede a substanciar el Procedimiento Administrativo de Prelación, a efecto de determinar el grado de preferencia que le corresponde a cada uno de los solicitantes, esto es a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012) y la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012), para que se le considere sólo a uno de ellos con mejor derecho para ser concesionario de la superficie en cuestión, en términos de los dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, precepto legal que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 24. Cuando en igualdad de circunstancias existan particulares interesados en usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, la Secretaría a fin de otorgar las concesiones o permisos correspondientes deberá observar el siguiente orden de prelación:

- I.** Últimos propietarios de los terrenos que como consecuencia de los movimientos marítimos hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre;





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

II. Solicitantes de prórroga de concesión o permiso, siempre y cuando hayan cumplido con las disposiciones de la Ley, del Reglamento y de la concesión o permiso;

III. Solicitantes cuya inversión sea importante y coadyuve al desarrollo urbano y socioeconómico del lugar y sea compatible con los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre;

IV. Ejidos o comunidades colindantes;

V. Propietarios o legítimos poseedores de los terrenos colindantes con las áreas de que se trate;

VI. Cooperativas de pescadores;

VII. Concesionarios o permisionarios por parte de autoridad competente, para explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre; y

VIII. Los demás solicitantes.

Cuando concurren personas a las que en términos de este artículo les corresponda el mismo orden de preferencia, la Secretaría determinará a cuál de ellas otorgará la concesión o el permiso correspondiente, según la importancia de la actividad."

Por lo que considerando cada una de las fracciones correspondientes al orden de prelación y la totalidad de constancias que se encuentran agregadas en los respectivos expedientes al rubro citados, se tiene lo siguiente:

- a) Respecto de la **fracción I** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **consistente en los últimos propietarios de los terrenos que como consecuencia de los movimientos marítimos hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre**, se tiene lo siguiente:





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

- **NO APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.** (Exp. 1646/QROO/2012); en virtud de que no acredita, en relación con las constancias que obran en su respectivo expediente, ser propietario de terrenos de propiedad privada que hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre, debido a cambios en la línea de costa.
 - **NO APLICA** a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); en virtud de que no acredita, en relación con las constancias que obran en su respectivo expediente, ser propietario de terrenos de propiedad privada que hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre, debido a cambios en la línea de costa.
- b)** Respecto de la **fracción II** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Canados al Mar, **referente a los Solicitantes de prórroga de concesión o permiso, siempre y cuando hayan cumplido con las disposiciones de la Ley, del Reglamento y de la concesión o permiso**, se tiene lo siguiente:
- **NO APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.** (Exp. 1646/QROO/2012); en virtud de que no acredita mediante elemento probatorio alguno, ser Titular de una Concesión o Permiso otorgado en su favor respecto de la superficie ahora pretendida, por lo que resulta imposible que actualmente se encuentre gestionando una solicitud de prórroga ante esta autoridad respecto de un Título de Concesión o Permiso emitido a su nombre; máxime si se toma en consideración que de los registros que obran en los archivos de esta Dirección General, no se desprende la existencia de algún acto vigente emitido en su favor respecto de la superficie solicitada, por lo que no puede acreditar ser previamente concesionario o permisionario de la superficie actualmente solicitada en concesión y, por ende, no puede certificar contar con alguna solicitud de prórroga que se encuentre pendiente de ser atendida.
 - **NO APLICA** a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); en virtud de que no acredita mediante elemento probatorio alguno, ser Titular de una Concesión o Permiso otorgado en su





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

favor respecto de la superficie ahora pretendida, por lo que resulta imposible que actualmente se encuentre gestionando una solicitud de prórroga ante esta autoridad respecto de un Título de Concesión o Permiso emitido a su nombre; máxime si se toma en consideración que de los registros que obran en los archivos de esta Dirección General, no se desprende la existencia de algún acto vigente emitido en su favor respecto de la superficie solicitada, por lo que no puede acreditar ser previamente concesionario o permisionario de la superficie actualmente solicitada en concesión y, por ende, no puede certificar contar con alguna solicitud de prórroga que se encuentre pendiente de ser atendida.

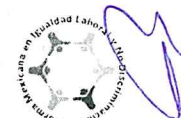
- c) Respecto de la **fracción III** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **relativo a Solicitantes cuya inversión sea importante y coadyuve al desarrollo urbano y socioeconómico del lugar y sea compatible con los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre**, se tiene lo siguiente:

- **SÍ APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); ya que mediante el escrito presentado el día **23 de agosto de 2019**, se desprende que el solicitante pretende colocar lo siguiente:

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	SOMBRILLAS	PZA.	50
2	CAMASTROS	PZA.	100
3	PALAPAS	PZA	25

Asimismo, en la hoja 05 de dicho escrito menciona realizar una inversión de aproximadamente \$1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.), por lo que se desprende que la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012), realizara una inversión importante para el desarrollo urbano y socioeconómico del lugar.

- **NO APLICA** a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); en virtud de que no acredita, en relación con las





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

constancias que obran en su respectivo expediente, que exista algún tipo de inversión que pudiera ser considerada como importante o que coadyuve al desarrollo urbano y socioeconómico del lugar; por lo que se determina que no existe actividad alguna que genere una inversión importante y mucho menos un impacto positivo y/o un desarrollo urbano en la zona.

d) Respecto de la **fracción IV** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **consistente en que el solicitante sea un Ejido o alguna Comunidad colindante**, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); en virtud de que no acredita, a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que dicha persona moral forme parte de algún ejido o comunidad colindante a la superficie de zona federal marítimo terrestre solicitada.
- **NO APLICA** a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); en virtud de que no acredita, a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que forme parte de algún ejido o comunidad colindante a la superficie de zona federal marítimo terrestre solicitada.

e) Respecto de la **fracción V** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **consistente en Propietarios o legítimos poseedores de los terrenos colindantes con las áreas de que se trate**, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); en virtud de que no acredita ser propietario o legítimo poseedor de los terrenos colindantes a la superficie de zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar pretendida en Concesión.





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

- **NO APLICA** a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); en virtud de que no acredita ser propietario o legítimo poseedor de los terrenos colindantes a la superficie de zona federal marítima terrestre y/o terrenos ganados al mar pretendida en Concesión.
- f)** Respecto de la **fracción VI** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **referente a Cooperativas de pescadores**, se tiene lo siguiente:
- **NO APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); en virtud de que no se acredita a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que la solicitante sea una persona integrante de alguna sociedad cooperativa de pescadores y mucho menos que por sí misma constituya una persona moral con las características de una Cooperativa de Pescadores.
 - **NO APLICA** a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); en virtud de que no se acredita a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que la solicitante sea una persona integrante de alguna sociedad cooperativa de pescadores y mucho menos que por sí misma constituya una persona moral con las características de una Cooperativa de Pescadores.
- g)** Respecto de la **fracción VII** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **relacionado con Concesionarios o permisionarios por parte de autoridad competente, para explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre**, se tiene lo siguiente:
- **NO APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); en virtud de que no acredita ser concesionario, permisionario o autorizado por parte de alguna otra Autoridad competente, para poder explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre que solicita; por lo que no hay elementos





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

que hagan suponer la realización de dicha actividad dentro de la superficie que nos ocupa.

- **NO APLICA** a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); en virtud de que no acredita ser concesionario, permisionario o autorizado por parte de alguna otra Autoridad competente, para poder explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre que solicita; por lo que no hay elementos que hagan suponer la realización de dicha actividad dentro de la superficie que nos ocupa.
- h) Respecto de la **fracción VIII** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, relacionado con **"los demás solicitantes"**, se tiene lo siguiente:
 - **SI APLICA** a la moral **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012) al no haberle resultado aplicable ninguna de las siete fracciones analizadas anteriormente, por lo que tal y como lo refiere el artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; sin embargo, con la actualización del presente supuesto de los **"los demás solicitantes"** **NO logra acreditar una posición de mayor jerarquía respecto** de la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); lo anterior es así, ya que en el caso en concreto, la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); no ostenta ninguna situación particular que se pudiera considerar dentro del presente análisis de prelación, como elemento de convicción para generar un mejor derecho de preferencia, máxime si se toma en consideración que aún en dicho supuesto, el mismo no podría estar por encima del orden de prelación previsto por el propio artículo 24 antes referido.
 - **NO APLICA** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); **dado que NO puede encuadrarse en el presente supuesto** de "los demás solicitantes", dado que acredita el supuesto





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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

*contenido en la **fracción III del artículo 24** del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.*

En virtud de lo anterior y considerando el análisis realizado de cada una de las fracciones del artículo **24** del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro de los expedientes números **1646/QROO/2012** y **1405/QROO/2012**; a efecto de resolver las solicitudes de Concesión formuladas por ambos promoventes, así como con la única finalidad de determinar a quién le corresponde un mejor derecho de preferencia para ser legítimo y único concesionario de la superficie en cuestión, **se considera con un mejor grado de preferencia para ser concesionario** a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, dentro del expediente **No. 1646/QROO/2012**.

Ello es así, toda vez que la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012), acreditó fehacientemente la actualización de la **fracción III del artículo 24 del referido Reglamento**, a través del escrito presentado el día **23 de agosto de 2019**, en el cual se desprende que realizara una inversión importante para el desarrollo urbano y socioeconómico del lugar.

Mientras que la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012), sólo acreditó la última de las fracciones del artículo 24 del referido Reglamento; **referente a todos aquellos solicitantes que no encuadran en ninguno de los supuestos previos de mayor jerarquía, sin lograr acreditar ninguna situación particular que pudiera ser considerada dentro del análisis de prelación realizado**; motivo por el cual, se determina que el la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012), acredita un mejor derecho de preferencia para ser Concesionaria de la superficie de **3,059.11 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Boulevard Kukulcán Lote 61, Zona Hotelera, Playa, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo; con la finalidad de darle un uso **General: colocación de camastros, sombrillas y palapas para uso exclusivo de los condominios, sin permiso para realizar obras y sin fines de lucro.**

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;



3



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

**EXPEDIENTE: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

R E S U E L V E:

PRIMERO.- El derecho a obtener el título de concesión solicitado, corresponde a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); por contar con un mejor derecho de preferencia para ser Concesionaria, al haber acreditado la fracción **III** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución Administrativa.

SEGUNDO.- Consecuentemente y en caso de no existir impedimento legal alguno para ello, emítase mediante acto diverso al presente, el Título de Concesión correspondiente en favor de la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012).

TERCERO.- Se **NIEGA** el otorgamiento del título de concesión a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); respecto de la superficie que fue solicitada por su propio derecho y que es materia de la presente resolución, por los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución Administrativa.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012); que los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales, prevén sanciones para quien use, aproveche o explote un bien que pertenece a la nación, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización.

QUINTO.- Se hace del conocimiento a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012) y de la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012); 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 bien, en su caso, intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la moral **INMOBILIARIA ARENA BLANCA, S.A. DE C.V.**, (Exp. 1646/QROO/2012), a través de su Administrador Único la **C. Gloria Pita Rodríguez**, y/o a sus autorizados los CC. Lisinia Lilian Segovia Ávila, Jorge Antonio Barrera y Jessica Martínez Barrera, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Barracuda, Avenida Bonampak, Supermanzana 3, Manzana 20, Lote 37, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo**, y/o a través de la siguiente





MEDIO AMBIENTE

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: 1646/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-258/2012
BITÁCORA: 09/KU-1512/09/12**

**EXPEDIENTE: 1405/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-212/2012
BITÁCORA: 23/KU-0006/10/12**

dirección de correo electrónico proyectost@ogaconsultores.com.mx, de igual manera se señala el teléfono proporcionado: (998) 3132506; 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. GUADALUPE ESTELA MARTÍNEZ VÁZQUEZ**, (Exp. 1405/QROO/2012), en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico [REDACTED] de igual manera se señala el teléfono proporcionado, móvil: [REDACTED] 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.

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a los solicitantes 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, en esta Ciudad de México.**

Así lo provee y firma:

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

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR

OJBC/ACV

