



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL GAUCHILLO DE LOS
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53/44123
C.A.: 16.275.714.1.11-79/2003
BITÁCORA: 23/KV-0150/08/18

Oficio No. SGPA/DGZFMTAC/0806/2019

Ciudad de México, a 28 FEB 2019

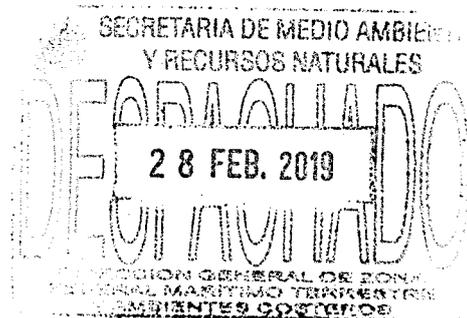
**C. ARACELI GÓMEZ HERRERA
JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN ZONA NORTE, EN SUPLENCIA
POR AUSENCIA DEL DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT, EN
EL ESTADO DE QUINTANA ROO
P R E S E N T E.**

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa No. **268** /2019, por la que se autoriza la prórroga de la Concesión **MR DGZF-286/04**, en favor de la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie **787.69 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en carretera a San Juan, kilómetro 3+500, Zona Hotelera, Isla de Cozumel, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **parte de un edificio, andador y muro de contención**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de derechos vigente, se clasificó como uso **General**; lo anterior, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General las constancias de notificación sean turnados a esta unidad administrativa, para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

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



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 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/JANC/HAGM





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARIBEZATLILKUN
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53/44123
C.A.: 16.27S.714.1.11-79/2003
BITÁCORA: 23/KV-0150/08/18

RESOLUCIÓN No. 268 /2019

Ciudad de México, a 28 FEB 2019

Visto para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha **06 de agosto de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**, sobre una superficie de **787.69 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes consistentes en **parte de un edificio, andador y muro de contención**, localizada en carretera a San Juan, kilómetro 3+500, Zona Hotelera, Isla de Cozumel, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **parte de un edificio, andador y muro de contención**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **08 de septiembre de 2004**.

SEGUNDO.- El día **27 de agosto de 2018**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, escrito de fecha 21 de agosto de 2018 y diversos documentales por medio de los cuales la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

C O N S I D E R A N D O

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 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 y 28 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, 72, 73, 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 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 IV y XXIII,





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DE SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/44123
C.A.: 16.275.714.1.11-79/2003
BITÁCORA: 23/KV-0150/08/18**

3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 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 los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a 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;
- 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





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIERO EN SU
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/44123
C.A.: 16.27S.714.1.11-79/2003
BITÁCORA: 23/KV-0150/08/18**

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.

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

- a.** La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, el día **27 de agosto de 2018**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**; el cual cuenta con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **08 de septiembre de 2004**.





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARIBE DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/44123
C.A.: 16.275.714.1.11-79/2003
BITÁCORA: 23/KV-0150/08/18**

- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. FIDEL ARTURO LADRON DE GUEVARA BRAVO**, en su carácter de apoderado legal de la moral **CLUB COZUMEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, lo cual se hace constar a través de la Escritura Pública número 9,996, de fecha 07 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Manuel Irvin García Váldez, Notario Público número 9 del Estado de Quintana Roo, en ejercicio con residencia en la Ciudad de Cozumel, titular del Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**, con lo que se tiene acreditada su personalidad.
- c. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- d. 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 la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, presentó original del oficio sin número de fecha 21 de agosto de 2018, suscrita por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, la cual hace constar que el Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**, no adeuda cantidad alguna hasta la fecha de dicho oficio, en virtud de haber efectuado el pago de derecho por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada correspondiente al tercer bimestre del ejercicio fiscal del año **2018**; 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 y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- e. 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 prórroga de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

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 día **27 de agosto de 2018**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión que nos ocupa, contados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata, es decir el día **09 de septiembre de 2019**.





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARABOLLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/44123
C.A.: 16.275.714.1.11-79/2003
BITÁCORA: 23/KV-0150/08/18**

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, 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 **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**, a nombre de la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **787.69 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes consistentes en **parte de un edificio, andador y muro de contención**, localizada en carretera a San Juan, kilómetro 3+500, Zona Hotelera, Isla de Cozumel, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **parte de un edificio, andador y muro de contención**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de derechos vigente, se clasificó como uso **General**, por un término de **15 años** contados a partir del día **09 de septiembre de 2019**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando **III** de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **MR DGZF-286/04**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente a la empresa **CLUB COZUMEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, a través de su apoderado legal el **C. FIDEL ARTURO LADRON DE GUEVARA BRAVO**, y/o a través de su autorizado el **C. JORGE FULGENCIO SALGADO PEÑA**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **carretera a San Juan kilómetro 3+500, Zona Hotelera Norte, C.P. 77600, Ciudad de Cozumel, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo**; teléfonos: 987 872 0100 y 987 873 9421; correo electrónico: jbh_mex@yahoo.com, asimismo, de conformidad





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL GAUDELLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/44123
C.A.: 16.275.714.1.11-79/2003
BITÁCORA: 23/KV-0150/08/18**

con lo establecido por los artículos 28 y 30 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, 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.**

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

C.c.p. C. Araceli Gómez Herrera. Jefa de la Unidad de Gestión Zona Norte, en suplencia por ausencia del Delegado Federal de la SEMARNAT, en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

Lic. Javier Castro Jiménez. Delegado de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

OJBC/JANC/HAGM

