



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

III. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Biól. María de los Ángeles Cauich García

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 015/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 15 de enero de 2021.

SYBV/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05

EXPEDIENTE: 53/20283

C. A.: 16.275.714.1.11-237/1997

BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19

RESOLUCIÓN No. 201 /2020

Ciudad de México, **08 SEP 2020**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **N° DGZF-229/04**, se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **26 de Mayo de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó el título de concesión **DGZF-229/04**, en favor del C. **Joel Suro Azcárraga**, respecto de una superficie de **594.96m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes consistentes en **muro de contención construido de piedra braza, alberca rodeada por un recubrimiento de madera que se encuentra instalada sobre estructura de concreto y piloteada al terreno natural, piso y andadores de madera dura de la región, palapa-bar con piso de madera, techo de huano y estructura de madera de la región, palapa de tienda de buceo, cocina, zona de casilleros, pileta de enjuague de equipo de buceo, regaderas construidas de block, castillos de concreto armado y piso de concreto, rampa de ascenso, y descenso de embarcaciones menores de concreto, arranque de muelle, bodega de deportes, jardines y escalera semicircular de acceso a la playa de concreto, localizada en carretera Costera Sur, Kilómetro 6+921.71, playa Dzul-Ha, Zona Hotelera, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **club de playa Dul-Ha**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del **15 de Julio de 2004** fecha en que fue notificada.

SEGUNDO.- Que el **26 de Agosto de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución administrativa **No. 1126/08**, autorizando al C. **Joel Suro Azcárraga**, ceder los derechos del Título de Concesión **N° DGZF-229/04** en favor de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.** La cual fue notificada personalmente a la concesionaria el día 23 de Octubre de 2008.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

**DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.**

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05
EXPEDIENTE: 53/20283
C. A.: 16.275.714.111-237/1997
BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19**

TERCERO.- Que en fecha **10 de Abril de 2019**, el **C. Javier Villalobos Castañeda**, representante legal de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.**, presentó ante la oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **Nº DGZF-229/04**, Por lo que, esta autoridad administrativa, 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 presente solicitud de prórroga, 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 y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 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 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el Titular de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá solicitar la prórroga de la Concesión que le 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:



Handwritten signature



"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05

EXPEDIENTE: 53/20283

C. A.: 16.275.714.1.11-237/1997

BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19

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 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:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA NACIONAL DE LA PATRIA

DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05
EXPEDIENTE: 53/20283
C. A.: 16.27S.714.1.11-237/1997
BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19

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.

Prevía 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) El Título de Concesión **DGZF-229/04**, en favor de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05

EXPEDIENTE: 53/20283

C. A.: 16.275.714.1.11-237/1997

BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19

- b) Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. **Javier Villalobos Castañeda**, quien acreditó ser el apoderado legal de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.**, de acuerdo a la póliza 1,275 (mil doscientos setenta y cinco), libro tres de registro de sociedades mercantiles, otorgado ante la fe del Lic. Ricardo Lezama Pech, corredor público número 07 (siete) de la Ciudad de Cozumel, Quintana Roo.
- c) Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 22 de Junio de 2015 por el monto de **\$2,614.00**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- d) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e) 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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

- **Copia simple del recibo de pago No. 3116**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero - Diciembre de **2015**, por la cantidad de **\$30,043.86 (Treinta mil con cuarenta y tres pesos 86/100 M.N.)**.

- **Copia simple del recibo de pago No. 103842**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía Banderas, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al primer y segundo bimestre de **2013**, por la cantidad de **\$3,861.94 (tres mil ochocientos sesenta y un pesos 94/100 M.N.)**.





"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05
EXPEDIENTE: 53/20283
C. A.: 16.27S.714.1.11-237/1997
BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19

- **Copia simple del recibo de pago No. 8363**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2016**, por la cantidad de **\$36,839.94 (Treinta y seis mil ochocientos treinta y nueve pesos 94/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 15641**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2017**, por la cantidad de **\$65,227.68 (Sesenta y cinco mil doscientos veintisiete pesos 68/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 25433**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2018**, por la cantidad de **\$40,577.46 (Cuarenta mil quinientos setenta y siete pesos 46/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 15879**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2019**, por la cantidad de **\$42,486.06 (Cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 06/100 M.N.)**.

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 el día **10 de Abril de 2019**, autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **Nº DGZF-229/04**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, contados a partir del día siguiente en que llegue a su término dicho plazo, es decir el día **16 de Julio de 2019**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05

EXPEDIENTE: 53/20283

C. A.: 16.275.714.111-237/1997

BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean 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 les 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.

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** la prórroga de la concesión número **Nº DGZF-229/04** a nombre de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.**, por una superficie de **594.96m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes consistentes en **muro de contención construido de piedra braza, alberca rodeada por un recubrimiento de madera que se encuentra instalada sobre estructura de concreto y piloteada al terreno natural, piso y andadores de madera dura de la región, palapa-bar con piso de madera, techo de huano y estructura de madera de la región, palapa de tienda de buceo, cocina, zona de casilleros, pileta de enjuague de equipo de buceo, regaderas construidas de block, castillos de concreto armado y piso de concreto, rampa de ascenso, y descenso de embarcaciones menores de concreto, arranque de muelle, bodega de deportes, jardines y escalera semicircular de acceso a la playa de concreto, localizada en carretera Costera Sur, Kilómetro 6+921.71, playa Dzul-Ha, Zona Hotelera, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de club de playa Dul-Ha, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**. Por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **16 de Julio de 2019**.**

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la concesión número **Nº DGZF-229/04**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SEMARNAT

DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-586/05
EXPEDIENTE: 53/20283
C. A.: 16.275.714.1.11-237/1997
BITÁCORA: 09/KV-0086/07/19

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. 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.

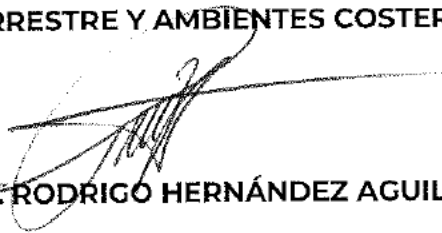
CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al C. **Javier Villalobos Castañeda**, quien acreditó ser el representante legal y/o al C. **William Aguilar Dávila**, de la empresa **Comer Realty Investments, S. de R.L. de C.V.**, mismo que se ubica en **calle Francisco I. Madero No. 13, colonia Centro, localidad de Chetumal, C.P. 77000, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, así como**

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.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al Concesionario 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, Código Postal 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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


LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR

