



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



RESOLUCIÓN No. **092** /2020

Ciudad de México, a

28 FEB 2020

Vista para resolver la "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de No. **DGZF-511/01**, formulada dentro del expediente al rubro citado por la moral denominada "**J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**" se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **19 de noviembre de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó en favor de la moral denominada "**J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**", el Título de Concesión No. **DGZF-511/01**, respecto de una superficie de **1,372.36 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre Y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes consistentes en **12 sombrillas para sombra tipo hongo a base de horcones de madera y techo de palma y muro de contención de piedra brasa con 105 metros lineales**, así como las obras que se autorizan consistentes en **parte de la palapa para uso de restaurante-bar, con una superficie de 28.00 m²**, localizada en **Boulevard Kukulcán Km 2.5 colindante al lote D-01 de la sección D, zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **palapas para sombra y parte del restaurante bar, muro de contención y arranque de muelle**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que se deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **26 de noviembre de 2002**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa No. **801/2018**, de fecha **29 de mayo de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-511/01**, por un término de **15 años**.

TERCERO.- Que con fecha **15 de marzo de 2019**, la moral denominada "**J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**", por conducto de su representante legal, el **C. Francisco Javier Ortégón Medina**; personalidad que acredita mediante la copia certificada del instrumento notarial No. 889 de fecha 16 de noviembre de 2004, pasado ante la fe del Lic. Luis Silveira Cuevas, Titular de la Notaría Publica No. 08 en el estado de Yucatán; presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-511/01**, a efecto de actualizar las coordenadas y reducir la superficie concesionada.

CUARTO.- Que con fecha **26 de abril de 2019**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio con No. de Folio **04/SGA/ZFMT/0225/19**, de fecha **15 de abril de 2019**, por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de



F B



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

EXPEDIENTE: 53-22970
C.A.: 16.275.714.1.11-368/1997
BITÁCORA: 23/KV-0122/03/19

Quintana Roo, remitió la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

CONSIDERANDO

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 Modificación a las Bases y Condiciones 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, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; lo, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; lo, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 34, 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, 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **15 de marzo de 2019**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-511/01**, formulada por el **C. Francisco Javier Ortegón Medina**, representante legal de la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, a efecto de modificar lo siguiente:

a. Actualizar las coordenadas y reducir la superficie concesionada.

Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DGZF-511/01**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo es hasta el **27 de noviembre de 2032**





2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Francisco Javier Ortegón Medina**, representante legal de la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-511/01**.

3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

4. 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, la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, 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 el **C. Francisco Javier Ortegón Medina**, representante legal de la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, presentó copia simple del oficio **No. TM/DZ/684/2019** por la cual la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Benito Juárez en el estado de Quintana Roo, hace costar que la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."** se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada hasta el segundo bimestre de 2019, motivo por el cual 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

5. En el expediente en estudio obra copia 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 Modificación a las bases y Condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

6. Que en términos del análisis realizado, se determinó que la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar la actualización y reducción de la superficie concesionada.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, en relación con las



[Handwritten signatures]



obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones, por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-511/01**, en los siguientes términos:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "EL CONCESIONARIO" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,372.36 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la presente concesión consistentes en: **Parte del restaurante-bar, 12 sombrillas para sombra tipo hongo construidas a base de horcones de madera y techo de palma, muro de contención construido a base de piedra con 105 metros lineales y arranque de muelle, localizada en el kilómetro 2+500 del Boulevard Kukulkán, colindante al Lote D-01, Sección D, Zona Hotelera, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso General: Parte de Restaurante-Bar, muro de contención, palapas para sombra y arranque de muelle, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que se deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes se clasifica como uso General, con las siguientes medidas:**

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM320A	520,856.5774	2,339,477.6540
PM321	520,861.5555	2,339,472.4990
PM322	520,869.1248	2,339,449.3630
PM323	520,874.5920	2,339,429.5300
PM323A	520,878.8072	2,339,424.6220
ZF265A	520,862.3588	2,339,413.0770
ZF265	520,856.5015	2,339,419.8960
ZF264	520,849.9695	2,339,443.5930
ZF263	520,843.9760	2,339,461.9120
ZF262A	520,840.5423	2,339,465.4680
PM320A	520,856.5774	2,339,477.6540

Superficie Total: 1,163.39 m²

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente





Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones hechas por el **C. Francisco Javier Ortégón Medina**, representante legal de la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."** en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como de que en términos de la presente resolución, solicite documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la condición **PRIMERA** del título de concesión **No. DGZF-511/01**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-511/01** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, a no ocupar, usar o aprovechar la Zona Federal Marítimo Terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.





QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución al **C. Francisco Javier Ortegón Medina**, representante legal de la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, y/o a través de cualquiera de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Cristian Rodrigo Pérez Vázquez, Julio Cesar Herrera Andrade y/o Milton José Pérez Vázquez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Venus N° 1-18 Interior 6, Supermanzana 44, Manzana 6, Localidad de Cancún, C.P. 77059, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [REDACTED] igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el solicitante [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.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la moral denominada **"J.R. EN DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, 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 Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**



LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR

RAR/MMCR/ADMP

