



MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.1.11-82/2005

Oficio No. SGPA/DGZFMTAC/ - 0518 /2021

Ciudad de México, a

06 ABR 2021

C. 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. **150** /2021, por la que se autoriza la prórroga de la Concesión No. DGZF-787/05, por un término de **15 años**, en favor de "INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.", respecto de una superficie de **1,747.99 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el **Kilómetro 15+050 de la carretera Costera Sur en zona hotelera sur, Isla Cozumel, Municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **instalación de camastros y sombrillas desmontables**; 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
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBV/MMCR/ADMP





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.1.11-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

RESOLUCIÓN No. **150** /2021

Ciudad de México, a

06 ABR 2021

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **28 de junio de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; expidió a favor de la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."** la concesión **No. DGZF-787/05**, respecto de una superficie de **1,747.99 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el **Kilómetro 15+050 de la carretera Costera Sur en zona hotelera sur, Isla Cozumel, Municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **instalación de camastros y sombrillas desmontables**, 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 clasificó como uso de **General**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **30 de septiembre de 2005**.

SEGUNDO.- Que con fecha **17 de agosto de 2020**, el **C. José Luis Cervantes Martínez**, representante legal de la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."** personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 19 de fecha 08 de marzo de 2016, pasado ante la fe del Lic. Carlos Alberto Gamboa y Gamboa, Notario Público No. 28 en el estado de Yucatán, presentó ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-787/05**, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.1.11-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

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 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, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

"Artículo 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.1.11-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

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:

- I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.*





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.1.11-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

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)** Que con fecha **28 de junio de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; expidió a favor de la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."** la concesión **No. DGZF-787/05**, respecto de una superficie de **1,747.99 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el **Kilómetro 15+050 de la carretera**





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.1.11-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

Costera Sur en zona hotelera sur, Isla Cozumel, Municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **instalación de camastros y sombrillas desmontables**, 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 clasifico como uso de **General**, con una vigencia de **quince años**.

- B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. José Luis Cervantes Martínez**, representante legal de la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-787/05**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.
- C) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el día **17 de agosto de 2020** ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-787/05**.
- D) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial
- E) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,692.00 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
- F) 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 ingreso de la solicitud de prórroga, la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal como se acredita con:





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.111-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

Copia simple de los recibos de pago No. G-20649, G-20647, G-20644, C-46056, Factura No. C-45468, B-45947, correspondientes al pago del año 2020.

Copia simple de los recibos de pago No. L-2731, B-40398, A-32922, E-39899, C-38122, D-35437 correspondientes al pago del año 2019.

Copia simple de los recibos de pago No. A-26099, C-32231, D-26648, D-25941, correspondientes al pago del año 2018.

Copia simple de los recibos de pago No. J 12.528, D 15287, K 11080, C22859, O6212, correspondientes al pago del año 2017.

Copia simple de los recibos de pago No. F13383, I16434, F9934, I13631, I12928 correspondientes al pago del año 2016.

Copia simple de los recibos de pago No. B 7912, I6114, E4725, B5027, D1770, D517 correspondientes al pago del año 2015.

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 **17 de agosto de 2020**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-787/05**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezara a correr a partir del día **01 de octubre de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.111-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

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

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-787/05**, emitido a nombre de la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **01 de octubre de 2020**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-787/05**, 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 moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución personalmente al **C. José Luis Cervantes Martínez**, representante legal de la moral denominada **"INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V."**, y/o a través de cualquiera de sus autorizados a saber los CC. José Luis Cervantes Martínez, Carlos Gabriel Ek Briceño y/o Monserrat Bacelis May, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en el **Kilómetro 15+000, Carreta Costera Sur, Colonia Zona Hotelera Sur, Localidad de Cozumel, C.P. 77675, Municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo** y/o a través de cualquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico: kavecar_2706@hotmail.com y/o mbacelis@playamia.com, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular: 9992230602 y/o 9878729030, asimismo, de conformidad 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.





MEDIO AMBIENTE

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: 53-47234
C.A.: 16.275.714.1.11-82/2005
BITACORA: 09/KV-0037/08/20

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México**

Así lo resolvió y firma,

**ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**


BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA


SYBV/MMCR/ADMP

