



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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.275.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

RESOLUCIÓN No. 205 /2021

Ciudad de México, 27 MAY 2021

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión número N° DGZF-567/04, se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **04 de Octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de la moral **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. de C.V.**, la concesión **DGZF-567/04**, respecto de una superficie de **4,936.12m²** de zona federal de la laguna, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle, construido con madera dura de la región, está soportado con pilotes de madera hincados a 2.50 metros, cuenta con largueros y cargadores sujetos con pernos, sobre estos se encuentran los tablonces que constituyen el piso del muelle, andadores, lado derecho a la salida del motor lobby, el cual tiene un recubrimiento a base de asfalto, ocupando una superficie de 625.00m²**, el área posterior de las villas lado norte del hotel se tiene un pasillo de servicio de **276 m²**, andador junto al vivero, ocupando una superficie de **107.50 m²**, áreas de construcción: una de **239.00**, donde se ubica una bodega para equipo de jardinería, bodega para equipo Steward, bodega para artículos de amas de llaves y un salón para capacitación, área de **77.00m²**, para el equipo de aire acondicionado y una bodega para utensilios de Steward, **37.5 m²**, ocupados por una escalera de concreto y piedra y andador para la villa 21, localizada en Boulevard Kukulcán, kilómetro 10.5, lotes 14 y 14A, Zona Hotelera, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **arranque de muelle, andadores, tres bodegas y un salón, área de aire acondicionado y escalera**, 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 **general**, con una vigencia de quince años, contados a partir del día **14 de Diciembre de 2004**, fecha en que fue notificada.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.27S.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19**

SEGUNDO.- Que el **28 de Junio de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número **748/13**, en cuyos términos **negó** a la moral **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. de C.V.**, modificar las bases del título de concesión **DGZF-567/04**

TERCERO.- Que en fecha **02 de Agosto de 2019**, el C. **Juan Carlos Acuña Durán** representante legal de la moral **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. de C.V.**, presentó en la oficina de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental 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 **DGZF-567/04**, 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.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.27S.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

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:

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.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04

EXPEDIENTE: 53/14356

C. A.: 16.275.714.1.11-11/1999

BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

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.
- 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.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.275.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

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 ante la Oficina de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el día **02 de Agosto de 2019**, lo que resulta previo al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-567/04**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, el cual llegará a su término el día **14 de Diciembre de 2019**, asimismo, fue suscrita por el C. **Juan Carlos Acuña Durán**, representante legal de la moral **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. de C.V.**
- b) Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. **Juan Carlos Acuña Durán**, quien acreditó ser el representante legal del **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. de C.V.**, de acuerdo a la escritura pública No. 35,455 (treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco), de fecha 16 de Agosto de 2012, ante la fe del Licenciado Francisco Talavera Autrique, Notario Público Titular No. 221 (doscientos veintiuno), en la Ciudad de México.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.27S.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

- c) Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 18 de Diciembre de 2018 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 del **Inmobiliaria Cancún 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 como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

*Original del oficio de constancia de no adeudo con No. TM/DZ/726/2019, de 08 de Marzo de 2019, emitido por el Director de Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Benito Juárez, Quintan Roo, a través del cual nos indican que **se encuentra al corriente en el pago de derechos** por uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, **hasta el primer bimestre del ejercicio fiscal 2019.***

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 **02 de Agosto de 2019**, autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **N° DGZF-567/04**, 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 **15 de Diciembre de 2019**.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.275.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite al **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. 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-567/04** a nombre de la moral **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. de C.V.**, por una superficie **4,936.12m²** de zona federal de la laguna, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle, construido con madera dura de la región, está soportado con pilotes de madera hincados a 2.50 metros, cuenta con largueros y cargadores sujetos con pernos, sobre estos se encuentran los tablonces que constituyen el piso del muelle, andadores, lado derecho a la salida del motor lobby, el cual tiene un recubrimiento a base de asfalto, ocupando una superficie de 625.00m², el área posterior de las villas lado norte del hotel se tiene un pasillo de servicio de 276 m², andador junto al vivero, ocupando una superficie de 107.50 m², áreas de construcción: una de 239.00, donde se ubica una bodega para equipo de jardinería, bodega para equipo Steward, bodega para artículos de amas de llaves y un salón para capacitación, área de 77.00m², para el equipo de aire acondicionado y una bodega para utensilios de Steward, 37.5 m², ocupados por una escalera de concreto y piedra y andador para la villa 21, localizada en Boulevard Kukulcán, kilómetro 10.5, lotes 14 y 14A, Zona Hotelera, Cancún, municipio**

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.27S.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **arranque de muelle, andadores, tres bodegas y un salón, área de aire acondicionado y escalera**, 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 **general**. Por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **15 de Diciembre de 2019**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la concesión número **Nº DGZF-567/04**, 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 **Inmobiliaria Cancún 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 la presente resolución administrativa al C. **Juan Carlos Acuña Durán** representante legal de la moral **Inmobiliaria Cancún Caribe, S.A. de C.V.**, y/o a sus autorizados los CC, **Raúl Enrique Arriaga Becerra, Giuseppe Pasquetti Hernández, Reyna Lilia García Loredo, Claudia Alejandra Chávez Cadena, Silvia Itzel Servín Martínez, Augusto Bruno Olmedo Vargas, David Valencia Vilchis, Calos Martínez González, Diego Arriaga Fernández, Ana Luisa Navarro Contreras, Tania Tomás Fernández, Jessica Labra Granados y Rogelio Orozco Soto**, en el domicilio que se ubica en calle **Montecito No. 38, Piso 22, Oficina 10, colonia Nápoles, C.P. 03810, Alcaldía de Benito Juárez, Ciudad de México**; 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.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

www.semarnat.gob.mx



Handwritten signature in purple ink.





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
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-567/04
EXPEDIENTE: 53/14356
C. A.: 16.27S.714.1.11-11/1999
BITÁCORA: 09/KV-0004/08/19

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:

**LA DIRECTORA GENERAL.
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA.

SYBV/JPV



