



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: 1103/QROO/2017
16.275.714.1.11-247/2017
Bitácora: 09/KV-0105/09/18

Oficio No. SGPA/DGZFMTC/ - 1050 /2021

Ciudad de México, a

27 MAY 2021

**DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número **206 21** por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-488/18 a favor de **Corporación Chada, S.A. de C. V.**, respecto de una superficie de **8,009.07** m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Boulevard Kukulcán, Tercera Etapa, Mza. 60, Lotes 15-16 y 15-17 (antes 15-08), Sección A, zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos respectivo.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

c.c.p. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA.- Para su conocimiento.

SYBV*CACR*AN35



Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320 Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.275.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18

RESOLUCIÓN No. **206** /2021

Ciudad de México, a

27 MAY 2021

MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-488/18

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número DGZF-488/18, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **25 de julio de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** la concesión DGZF-488/18 respecto de una superficie de 8,009.07 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Boulevard Kukulcán, Tercera Etapa, Mza. 60, Lote 15-08, Sección A, Zona Hotelera, C. P. 77500, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de protección, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de quince años contados a partir del 7 de agosto de 2018.

SEGUNDO.- Que el **28 de septiembre de 2018**, **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderada general **ALEJANDRA RODRÍGUEZ CAMPIRÁN**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.275.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18

Ambiental, la solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-488/18, por lo que, esta autoridad 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 solicitud de modificación a las bases y condiciones 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 a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 y 90 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, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 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, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 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 y XIV 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 día **28 de septiembre de 2018**, mediante el trámite denominado prórroga y/o modificación a las bases y condiciones del título de concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.27S.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18

Ambiental, **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderada general **ALEJANDRA RODRÍGUEZ CAMPIRÁN**, solicitó de esta autoridad administrativa la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-488/18**, a efecto de cambiar la nomenclatura del lote 15-08, señalado en la Condición PRIMERA del mismo.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **ALEJANDRA RODRÍGUEZ CAMPIRÁN** quien acreditó ser apoderada general de **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 19,327 de fecha 23 de noviembre de 2017, otorgado ante la fe del Juan Carlos Fariña Isla, Notario Público número sesenta y dos de Cancún, Quintana Roo, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- b. **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** presentó copia simple del testimonio notarial número 11,744 de fecha 23 de junio de 2017, otorgado ante la fe del Lic. José Roberto Rodríguez Acevedo, Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública número sesenta y seis de Cancún, Quintana Roo, en el que se hace constar la subdivisión en dos partes del Lote 015-08, ubicado en la manzana sesenta, zona hotelera, del municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.
- c. Que la concesionaria presentó el oficio número TM/DZ/1731/2018, de fecha 21 de septiembre de 2018, emitido por la Dirección de la Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, en el cual se hace constar que **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.**, no tiene adeudo alguno por concepto de uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre,





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.275.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18

ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden hasta el 4° bimestre de 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- d. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- f. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión DGZF-488/18, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones de la concesión solicitada, a efecto de cambiar la nomenclatura del lote 15-08, señalado en la Condición PRIMERA de dicha concesión.

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:





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.275.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18

“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.”

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderada general **ALEJANDRA RODRÍGUEZ CAMPIRÁN** en su solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión 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 en términos de la presente resolución, se solicite la 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se modifica la condición **PRIMERA** de la concesión **DGZF-488/18**, en cuanto a la nomenclatura del lote 15-08, para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **8,009.07 m²** (ocho mil





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.275.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18

nueve punto cero siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en Boulevard Kukulkán, Tercera Etapa, Mza. 60, Lotes 15-16 y 15-17 (antes 15-08), Sección A, Zona Hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, 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 **protección** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	519018.5649	2323740.4998
2	519031.4180	2323779.5240
3	519044.8813	2323820.9243
4	519060.1300	2323863.2613
5	519075.9569	2323905.3814
6	519093.8432	2323946.6675
7	519110.6946	2323988.3706
8	519128.0890	2324030.9745
9	519147.0517	2324070.5783
10	519163.4310	2324110.0130
11	519164.5099	2324113.0569
12	519145.7118	2324119.8874
13	519144.7573	2324117.1945





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.275.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18

14	519128.7845	2324078.7384
15	519109.7956	2324039.0800
16	519092.1648	2323995.8971
17	519075.3928	2323954.3905
18	519057.4087	2323912.8787
19	519041.3598	2323870.1677
20	519025.9592	2323827.4092
21	519012.4000	2323785.7448
22	518999.7586	2323747.3333
1	519018.5649	2323740.4998

Superficie: 8,009.07 m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión **DGZF-488/18** que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderada general **ALEJANDRA RODRÍGUEZ CAMPIRÁN**, 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **CORPORACIÓN CHADA, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderada general **ALEJANDRA RODRÍGUEZ CAMPIRÁN** en el último





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: 1103/QROO/2017
C. A.: 16.275.714.1.11-247/2017
BITÁCORA: 09/KV-0105/09/18**

domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en el Km 21, de la carretera Cancún-Puerto Morelos, manzana 01, lote 1-11, Sección A, supermanzana 47, localidad de Cancún, C. P. 77506, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, teléfono número 99 8186 6515, correo electrónico juicab@palaceresorts.com.; 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 persona moral 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 Avenida Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, 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*CACR*AMJS

