



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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

Oficio No. SGPA/DGZFMTAC/ - 1048 /2021

Ciudad de México, a

27 MAY 2021

C. DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

PRESENTE.

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa No. **198** /2021, por la que se autoriza la prórroga de la Concesión No. MR DGZF-1102/05, por un término de **15 años**, en favor de moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **3,201.93 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lote 60 de la sección A, II etapa, Zona Hotelera Boulevard Km. 18.5, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso **general**; 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 CAUCH GARCÍA

SYBV/MCR





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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.111-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

RESOLUCIÓN No. 198 /2021

Ciudad de México, a 27 MAY 2021

Vista para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **MR-DGZF-1102/05**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

- I. Que con fecha 25 de octubre de 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, otorgó a favor de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, la **Concesión Numero MR-DGZF-1102/05**, respecto de una superficie de **3,193.34m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lote 60 de la sección A, II etapa, Zona Hotelera Boulevard Kukulcan Km. 18.5, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de actividades complementarias a las instalaciones turísticas del predio colindante, sin autorización para realizar obras, con una vigencia de quince años, contados a partir del día 5 de diciembre de 2005, fecha de su entrega; misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**.
- II. Que mediante resolución administrativa número 941 de fecha 19 de julio de 2011, esta Dirección General autorizo a la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, el ajuste de coordenadas de acuerdo a la delimitación oficial, por lo que se incrementó la superficie concesionada, hasta **3,201.93m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lote 60 de la sección A, II etapa, Zona Hotelera Boulevard Kukulcan Km. 18.5, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, uso general





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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

- III. Que mediante formato oficial recibido el día 19 de diciembre de 2019, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el **C. Eduardo Yanguas Urquiza, Representante Legal** de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, solicitó la prórroga a la vigencia concesión **MR-DGZF-1102/05**; 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 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; Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado





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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; 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 los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a 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 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;





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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

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



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

EXPEDIENTE: 53/23593
C.A.: 16.27S.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

- 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.

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.”





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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

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 en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el día **19 de diciembre de 2019**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-1102/05**; el cual cuenta con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día 5 de diciembre de 2005.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita inicialmente por el **C. Eduardo Yanguas Urquiza, Representante Legal** de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, titular de la de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, quien se acredita con instrumento notarial número 10,453 de fecha 27 de octubre de 2015, expedido ante la fe del Licenciado Benjamín Salvador de la Peña Ruiz de Chávez, Notario Público número 20, en el estado de Quintana Roo, así mismo presenta copia certificada de su credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con lo que se tiene acreditada su personalidad.
- c. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- d. 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud presentada por el **C. Eduardo Yanguas Urquiza, Representante Legal** de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, titular de la de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, ha cumplido con todas y cada





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: 53/23593
C.A.: 16.27S.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

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.

Lo anterior es así, toda vez que el **C. Eduardo Yanguas Urquiza, Representante Legal** de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, titular de la de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, presentó copias simples de los recibos de pago número; **año 2014:** E-1374391, 039159, 039160, 039161, 177030, 177139, **año 2015:** A-489830, 312111, 594266, 594487, 704022, 704360, 875665, **año 2016:** 1119447, 1119798, 1233812, 1376397, 1395339, 167757, **año 2017:** A-1821715, 242960, 243478, A-2037889, 304027, 404917, A-2189560, 405454, A-2262906, 506041, **año 2018:** 729149, 824879, A-2645252, 824879, 908428, 1029254, 7118762, 1029388, de **año 2019** 283785, 284341, 429714, 468915, 570518, todos emitidos por el municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, lo cual se hace constar que el concesionaria no tiene adeudo alguno a la fecha de por concepto de uso, goce o aprovechamiento de la superficie concesionada; 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 el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- e. 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 prórroga de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.





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: 53/23593
C.A.: 16.27S.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

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 en día **19 de diciembre de 2019, AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión que nos ocupa, contados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata, es decir el día **20 de diciembre de 2019**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite al. **C. Eduardo Yanguas Urquiza, Representante Legal** de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, titular de la de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vea 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 le 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;





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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.111-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, a nombre de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, titular de la de Concesión **No. MR-**, localizada en el lote 60 de la sección A, II etapa, Zona Hotelera Boulevard Km. 18.5, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de actividades complementarias a las instalaciones turísticas del predio colindante, sin autorización para realizar obras, 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 **general**, por un término de **15 años** contados a partir del día **20 de diciembre de 2019**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando **III** de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, 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 del el **C. Eduardo Yanguas Urquiza, Representante Legal** de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, titular de la de Concesión **No. MR-DGZF-1102/05**, 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 personalmente la presente al **C. Eduardo Yanguas Urquiza, Representante Legal** de la moral **Hotel Cancún Playas, S.A. de C.V.**, y/o a través de sus autorizados; Rebeca Jazmín Molina Pérez, Ingrid Molina Pérez, Adriana Jennifer Gutiérrez





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: 53/23593
C.A.: 16.275.714.1.11-403/1997
BITACORA: 09/KV-0112/12/19

Vargas, Sandy Gratilina Ruiz Poot, y María Rosa Vargas Laguna en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Avenida Tulum 318, ph4, S.M. 9, M2, L.2, Cancún, Quintana Roo, C.P. 77500**; 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.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al 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 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 ANGELES CAUICH GARCÍA

SYBV/MCR

