



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: 53/46112
C.A.: 16.275.714.1.11-118/2004
BITACORA: 23/KV-0055/07/20

RESOLUCIÓN No. **462** /2021

Ciudad de México, a **01 OCT 2021**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga del título de concesión número **ISO MR DGZF-1038/04**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **25 de noviembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.**, el título de concesión **ISO MR DGZF-1038/04**, respecto de una superficie de **3,407.25 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Boulevard Kukulcan km. 12.5 No. 258-B, Lote 18 III-B, manzana 52, Zona Hotelera, Playa Mar Caribe, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso vinculado a una actividad turística, con beneficio económico (instalación de camastros y sombrillas desmontables) 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 General, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 11 de mayo de 2005.

SEGUNDO.- Que el **16 de julio de 2020**, el **C. ISAAC ABADI HUSNI**, Apoderado Legal de la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, la solicitud de prórroga de la concesión **ISO MR DGZF-1038/04**, 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 prórroga formulada, toda vez





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: 53/46112
C.A.: 16.275.714.1.11-118/2004
BITACORA: 23/KV-0055/07/20

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, 30, 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 **16 de julio de 2020**, mediante el trámite denominado solicitud de prórroga de la concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el **C. ISAAC ABADI HUSNI**, Apoderado Legal de la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.**, solicitó de esta autoridad administrativa la prórroga de la concesión **ISO MR DGZF-1038/04**.

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 de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de concesión **ISO MR DGZF-1038/04**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. ISAAC ABADI HUSNI**, Representante Legal de la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.** personalidad que acredita con el instrumento notarial No. 117,849 de fecha 16 de diciembre de 1998, pasado ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Caceres y Ferraez, Notario encargado de la Notaria No. 21, en el Ciudad de México.





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: 53/46112
C.A.: 16.275.714.1.11-118/2004
BITACORA: 23/KV-0055/07/20

- c. Que la concesionaria presentó en copia la constancia de pago de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, mismos que fueron efectuados por la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.** y emitidos por la Tesorería Municipal de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, en los cuales se hace constar que la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.**, no tiene adeudo alguno hasta el año 2020, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones correspondientes, 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, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- d. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- 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.
- g. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto como titular de la concesión **ISO MR DGZF-1038/04**, 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 prórroga de la citada 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: 53/46112
C.A.: 16.275.714.1.11-118/2004
BITACORA: 23/KV-0055/07/20

Lo anterior de conformidad con lo establecido en 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, que a la letra establece lo siguiente:

“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”.

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 la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.**, en su solicitud de prórroga 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.





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: 53/46112
C.A.: 16.275.714.1.11-118/2004
BITACORA: 23/KV-0055/07/20

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 **AUTORIZA** a favor de la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.**, la prórroga del título de concesión **ISO MR DGZF-1038/04**, por un plazo de quince años, igual al otorgado en la concesión original contados a partir del 12 de mayo de 2020, respecto de una superficie de **3,407.25 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en Boulevard Kukulcan km. 12.5 No. 258-B, Lote 18 III-B, manzana 52, Zona Hotelera, Playa Mar Caribe, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso vinculado a una actividad turística, con beneficio económico (instalación de camastros y sombrillas desmontables) 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 General, con una vigencia de quince años.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la moral **PROMOTORA TORCAZ, 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 hace del conocimiento de la moral **PROMOTORA TORCAZ, 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 a la moral **PROMOTORA TORCAZ, S.A. DE C.V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo





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: 53/46112
C.A.: 16.275.714.1.11-118/2004
BITACORA: 23/KV-0055/07/20

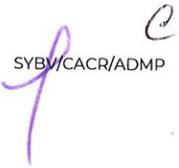
que se ubica en **Av. Ejército Nacional 678-302, Colonia Polanco Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11550, de esta Ciudad de México**, autorizando en los términos más amplios del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los **Licenciados Martín Alberto Sosa Sierra, Dulce Fiorella Guadalupe Corona Velázquez, Mario Máquez Buenrostro, Julio Damián Martínez Barreiro, Jorge Érick Alva González, así como a los ciudadanos Julio Agustín Fernández González, Isaí David Velázquez Saavedra, Miguel Ángel Mancera Frías, Luis Ernesto García Gama y Pedro Sosa González**, correo electrónico jmartinez@scv.org.mx, 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.

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 persona física 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:

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


BIÓL. MARÍA DE LOS ANGELES CAUICH GARCÍA


SYBV/CACR/ADMP

