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

EXPEDIENTE: 53/43255
C.A.: 16.27S.714.1.11-11/2003

Oficio No. SGPA/DGZFMTAC/ 0450 /2021

Ciudad de México, a 25 MAR 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. **136** **/2021**, por la que se autoriza la prórroga de la Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03**, por un término de **15 años,** en favor de **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V.",** respecto de una superficie de **640.00 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada **Frente al lote 4, Manzana 23 de la Calle 14 Norte, con privada 1ªNorte, en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo,** para **actividades complementarias a las que se lleva a cabo en el predio colindante, consistentes en servicios de apoyo para la recreación**; 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

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

EXPEDIENTE: 53-43255
C.A.: 16.27S.714.1.11-11/2003
BITACORA: 23/KV-0128/05/18

RESOLUCIÓN No. 136 **/2021**

Ciudad de México, a 25 MAR 2021

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

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **09 de junio de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la moral denominada **"CASA IDEA, S.A. DE C.V.",** el Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03**, respecto de una superficie de **640.00 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada **Frente al lote 4, Manzana 23 de la Calle 14 Norte, con privada 1ªNorte, en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo,** para **actividades complementarias a las que se lleva a cabo en el predio colindante, consistentes en servicios de apoyo para la recreación,** que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **general,** con una vigencia de **15 años,** contados a partir del día **26 de agosto de 2003.**

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 344/2008** de fecha **24 de abril de 2008,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a la moral denominada **"CASA IDEA, S.A. DE C.V.",** ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03** en favor de la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V."**

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 012** de fecha **24 de enero de 2012,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V.",** modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03** a efecto de aumentar la superficie concesionada de **640.00 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre a **978.04 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

CUARTO.- Que con fecha **11 de mayo de 2018,** la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V."** a través de su representante legal, la **C. Antonella Vazquez Cavedon,** personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 3649 de fecha 23 de agosto de 2017, pasado ante la Fe del Lic. Mario Enrique González Campos, Titular de la Notaria Nó. 07 en el Estado de Quintana Roo; presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, la **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03.**

QUINTO.- Que con fecha **18 de julio de 2018,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 04/SGA/ZFM/0511/18,** de fecha **16 de julio de 2018,** por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, remitió la **"Solicitud de Prórroga"** referida anteriormente, en virtud de lo cual 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; 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 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.*

***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.

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 **09 de junio de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la moral denominada **"CASA IDEA, S.A. DE C.V.",** el Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03**, respecto de una superficie de **640.00 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada **Frente al lote 4, Manzana 23 de la Calle 14 Norte, con privada 1ªNorte, en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo,** para **actividades complementarias a las que se lleva a cabo en el predio colindante, consistentes en servicios de apoyo para la recreación,** que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **general,** con una vigencia de **quince años,** contados a partir del día **26 de agosto de 2003.**

B) Mediante resolución administrativa **No. 344/2008** de fecha **24 de abril de 2008,** esta Dirección General, determino autorizar a la moral denominada **"CASA IDEA, S.A. DE C.V.",** ceder el Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03** en favor de la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V."**

C) Mediante resolución administrativa **No. 012** de fecha **24 de enero de 2012,** esta Dirección General, determino autorizar a la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V.",** modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03** a efecto de aumentar la superficie concesionada.

D) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Antonella Vazquez Cavedon,** representante legal de la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V.",** actual Titular de la Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03,** 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.

E) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el día **11 de mayo de 2018,** ante la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **18 de julio de 2018,** esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03.**

F) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial

G) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$2,497.00 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.

H) 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 **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. 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 ocupantes 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:

- *Original de la Constancia de No Adeudo con No. de oficio **TM/DZFMT/153-2018,** expedida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, la cual establece que la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V.",** se encuentra al corriente con sus pagos hasta el Sexto Bimestre del año 2018.*

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 **11 de mayo de 2018**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03**, 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 **27 de agosto de 2018.**

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 **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. 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.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03**, a favor de la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V.",** por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **27 de agosto de 2018,** en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-342/03**, 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 **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. 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 a la **C. Antonella Vázquez Cavedon**, representante legal de la moral denominada **"TAJ CONDOMINIUMS, S. DE R.L. DE C.V."** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones a saber los CC. Carla Elia Gil Bernal, Alejandra Castañon Coronado y/o Harry Pastor Xijun Mena, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida 10 Norte No. 345, entre calles 30 y 32, Colonia Centro, Playa del Carmen, C.P. 77710, Municipio de Solidaridad, Estado de**

Quintana Roo, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: antonella@asd.com.mx; igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular: 984 803 0326 y/o 9981470961, 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 3° 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:

A T E N T A M E N T E.
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBV/MMCR/ADMP