



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: 53-43908
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

RESOLUCIÓN No. **473** /2021

Ciudad de México, a **21 OCT 2021**

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

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **07 de septiembre de 2004**, 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 denominada **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión No. **MR DGZG-385/04**, sobre una superficie de **9,613.36 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en: **en la etapa "E": 14 palapas rectangulares de 3.00 x 4.00 y 1.90 metros de altura, construidas con dos bases de madera de 15 centímetros, sembradas a un metro de profundidad, la estructura es de madera de 7.00 centímetros y techado de zacate de la región; una palapa redonda construida con una base de madera de 15 centímetros de diametro, sembradas a un metro de profundidad, la estructura es de madera de 7.00 centímetros y techado de zacate de la región; un mirador salvavidas, construido con cuatro bases de madera con un diametro de 20 centímetros, con tirantes de fuerza de madera de 10 centímetros en las bases soporte, terminados con una plataforma de madera y sombrilla de estructura de madera con techo de zacate de la región; en la etapa "D": 2 palapas rectangulares de 3.00 x 4.00 y 1.90 metros de altura construidas con dos bases de madera de 15 centímetros de diametro, sembradas a un metro de profundidad, la estructura es de madera de 7.00 centímetros y techado de zacate de la region, 26 palapas redondas, contruidas con una base de madera de 15 centímetros de diametro, sembradas a un metro de profundidad, la estructura es de madera de 7.00 centímetros y techado de zacate de la region; parte del restaurante construida con materiales de la región piso de concreto sobre una superficie de 520.00 m², una palapa construida con material de la región ocupando una superficie de 15.00 m², una porcion del restaurante Los Ayules, el cual esta construido con materiales de la región, piso de concreto ocupando una superficie de 180.00 m² y andadores de concreto en una superficie de 107.72 m², localizada en kilometro 104, carretera federal**





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: 53-43908
C.A.: 16.275.714.111-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

Cancún-Chetumal, fraccionamiento Akumal, etapa "D", bahía de Akumal, municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de 16 palapas rectangulares, 27 palapas redondas, 2 miradores salvavidas, parte de dos restaurantes y andadores, 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**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **08 de diciembre de 2004**.

SEGUNDO.- Que con fecha **28 de octubre de 2016**, esta autoridad mediante resolución administrativa con **No. de control 1338/16**, autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de Concesión **MR. DGZF-385/04**, en razón de lo cual la superficie de la concesión paso de **9,613.36 m²** a **8,730.53 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre.

TERCERO.- Que con fecha **04 de septiembre de 2019**, la moral denominada **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, S.A. DE C.V."** a través de su Representante Legal el **C. Jaime David Ortiz Mena López Negrete**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 30,424 de fecha 26 de octubre de 2015 pasado ante la Fe del Lic. Miguel Damian Aguilar Reyes, auxiliar de la notaria No. 13 en el estado de Quintana Roo, presento por escrito ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de prorrogación y/o modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **MR. DGZF-385/04**, 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,





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: 53-43908
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

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;





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: 53-43908
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

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.





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: 53-43908
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

Prevía 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 **07 de septiembre de 2004**, 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 denominada **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. MR DGZG-385/04**, sobre una superficie de **9,613.36 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma localizada en **kilometro 104, carretera federal Cancún-Chetumal, fraccionamiento Akumal, etapa "D", bahía de Akumal, municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **16 palapas rectangulares, 27 palapas redondas, 2 miradores salvavidas, parte de dos restaurantes y andadores**, 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**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **08 de diciembre de 2004**.

B) Que con fecha **28 de octubre de 2016**, esta autoridad mediante resolución administrativa con **No. de control 1338/16**, autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de Concesión **MR. DGZF-385/04**, en razón de lo cual la superficie de la concesión paso de **9,613.36 m²** a **8,730.53 m²** de 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: 53-43908
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

C) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Jaime David Ortiz Mena López Negrete**, representante legal de la moral denominada **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-134/05**, 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 ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el día **14 de noviembre de 2019**, y recibida por esta Dirección General el día **15 de noviembre de 2019**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **MR. DGZF-385/04**, y estando dentro del término previsto por Ley.

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 **\$2,614.00 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

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 **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, 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 derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere.

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 **04 de septiembre de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de





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: 53-43908
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

vigencia del Título de Concesión **No. MR. DGZF-385/04**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **09 de diciembre de 2019**.

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 **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, S.A. 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. MR. DGZF-385/04**, a nombre de la moral denominada **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, S.A. DE C.V."**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **09 de diciembre de 2019**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. MR. DGZF-385/04**, 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 a la moral denominada **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, 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 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 al **C. Jaime David Ortiz Mena López Negrete**, representante legal de la moral denominada **"ADMINISTRADORA DE CONJUNTOS HOTELEROS, S.A. DE C.V."**, y/o a través de





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: 53-43908
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2003
BITACORA: 09/KV-0017/09/19

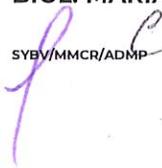
cualquiera de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Martín Alberto Sosa Sierra, Dulce Fiorella Guadalupe Corona Velázquez, Mario Marquez Buenrostro, Julio Damian Martínez Barreiro, Jorge Erick Alva González, Julio Agustín Fernández González, Isai David Velázquez Saavedra Miguel Angel Mancera Frias y/o Luis Ernesto García Gama, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Ejército Nacional 678-302, Colonia Polanco Reforma, C.P. 11550, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, y/o a través del correo electrónico proporcionado por el solicitante jmartinez@scv.org.mx, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el solicitante: 011 55 5254 20 10 y/o 55 39 39 01 87, 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; ubicadas 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 ÁNGELES CAUICH GARCÍA


SYBV/MMCR/ADMP

