



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: 53-41612
C.A.: 16.275.714.111-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

RESOLUCIÓN No. **540** /2021

Ciudad de México, a **26 NOV 2021**

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

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **22 de noviembre 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 **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-934/04**, sobre una superficie de **516.83 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **punta norte frente al lote 4, manzana 30, Supermanzana 1, Colonia Centro, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato**, 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 co uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **14 de marzo de 2005**.

SEGUNDO.- Que con fecha **17 de mayo de 2019**, la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."** a través de sus representantes legales los **CC. Enrique Lima Zuno y/o Kin Inés Lima Fernández**, personalidad que acreditan mediante copia certificada del instrumento notarial No. 638 de fecha 02 de julio de 1999 pasado ante la Fe del Lic. Gustavo Monforte Lujan, notario No. 48 en el estado de Yucatán, presentó por escrito ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de prorroga a la vigencia del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-934/04**.

TERCERO.- Que con fecha **21 de mayo de 2019**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Prorroga"** referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y





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: 53-41612
C.A.: 16.275.714.111-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

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:





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: 53-41612
C.A.: 16.275.714.1.11-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

- 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.*





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: 53-41612
C.A.: 16.27S.714.1.11-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

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.

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 22 de noviembre 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 "HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V.", el Título de Concesión No. ISO MR DGZF-934/04, sobre una superficie de 516.83 m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en punta norte frente al lote 4, manzana 30, Supermanzana 1, Colonia Centro, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de ornato, con una vigencia de 15 años.





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: 53-41612
C.A.: 16.27S.714.1.11-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por los **CC. Enrique Lima Zuno y/o Kin Inés Lima Fernández**, representantes legales de la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-934/04**, 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 **17 de mayo de 2019**, y recibida por esta Dirección General el día **21 de mayo de 2019**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-934/04**, 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 **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, 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, tal como se acredita mediante:

- Copia Certificada de la factura No. 1010032019-00000176, expedido por el municipio de Isla Mujeres, correspondiente al pago del año 2019, por la cantidad de \$8,490.00.





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: 53-41612
C.A.: 16.27S.714.1.11-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

- Copia Certificada de la factura **No. 1010032018-000002544**, expedido por el municipio de Isla Mujeres, correspondiente al pago del año **2018**, por la cantidad de **\$8,112.00**.
- Copia Certificada del recibo de pago con **No. de folio 4899**, expedido por el municipio de Isla Mujeres, correspondiente al pago del año **2017**, por la cantidad de **\$7,602.00**.
- Copia Certificada del recibo de pago con **No. de folio 327615**, expedido por el H. Ayuntamiento del municipio de Isla Mujeres, correspondiente al pago del año **2016**, por la cantidad de **\$7,362.00**.
- Copia Certificada del recibo de pago con **No. de folio 304457**, expedido por el H. Ayuntamiento del municipio de Isla Mujeres, correspondiente al pago del año **2015**, por la cantidad de **\$7,200.00**.
- Copia Certificada del recibo de pago con **No. de folio 283759**, expedido por el H. Ayuntamiento del municipio de Isla Mujeres, correspondiente al pago del año **2014**, por la cantidad de **\$6,636.00**.

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 **17 de mayo de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-934/04**, 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 **15 de marzo de 2020**.

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 **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, 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.





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: 53-41612
C.A.: 16.275.714.1.11-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

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. ISO MR DGZF-934/04**, a nombre de la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **15 de marzo de 2020**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-934/04**, 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 **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, 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 a los **CC. Enrique Lima Zuno y/o Kin Inés Lima Fernández**, representantes legales de la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, y/o a través de cualquiera de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Luigi Iacobi Pontones Brito, Arturo Ledesma Ruiz, Rosa Valeria Bustamante Olivares, Maria Fernanda Barrientos Carrasco, Pablo Alejandro Martínez Santuario, Irvin Arturo Mallen Morales, Rosa Martha Manjarrez Trejo, Juan Cristóbal Franco Solares, Christopher Luis Millan, Simón Calixto Pérez, Jessica Higareda Herrera, Gisela Ramírez Lira, Wendy Jatsiri Montiel González, Carlos Jesús Mora Saldivar, Maranatha Ramirez Arvizu, Míriam Doctor Sánchez, Maria Soledad García Frasco y/o Óscar Manuel Torralba Guzmán, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Torcuato Tasso No. 325 interior 302, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11560, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, y/o a través del correo electrónico proporcionado por el solicitante lpontones@pontoneyledesma.com.mx, igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el solicitante: 55 5282 0100, asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley





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: 53-41612
C.A.: 16.27S.714.111-7/2002
BITACORA: 09/KV-0082/05/19

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


BIOL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

MGT/MMCR/ADMP

