



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: 1095/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-89/2007
BITÁCORA: 09/KW-0033/07/19

RESOLUCIÓN No. **559** /2021

Ciudad de México, a **26 NOV 2021**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **1095/QROO/2007** se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **15 de julio de 1977**, la extinta Junta Federal de Mejoras Materiales, otorgo al "**Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)**", la Concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **70,604.20 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Punta Nizuc, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de protección y ornato, con una vigencia de 15 años

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa numero **4133210.-108/94**, de fecha **15 de julio de 1993**, se prorrogó el Título de concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, por un termino de 50 años

TERCERO.- Que con fecha 19 de septiembre de 1994, la Secretaria de Desarrollo Social autorizo la Cesión Parcial de Derechos por parte del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo, respecto de **61,347.70 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Punta Nizuc, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de protección y ornato, la superficie restante correspondiente a "**Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)**", es de **9,256.50 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en la Laguna Caleta, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de protección y ornato,

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa numero **25/07** de fecha **27 de julio de 2007**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determino autorizar al "**Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)**", modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, a efecto de tener como nuevo uso el de actividades turísticas, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente se clasifico como **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: 1095/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-89/2007
BITÁCORA: 09/KW-0033/07/19

QUINTO.- Que mediante resolución administrativa numero de control **164/08** de fecha **12 de marzo de 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determino autorizar al **"Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)"**, ceder la totalidad de los derechos y obligaciones derivado del Titulo de Concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, en favor de **Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple**.

SEXTO.- Que mediante resolución administrativa numero de control **243/2019** de fecha **28 de febrero de 2019**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determino **negar** a **Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple**, la modificación a las bases y condiciones del Titulo de Concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, respecto de la ampliación de la superficie concesionada.

SÉPTIMO.- Que en fecha **26 NOV 2021** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número **558** /21, en cuyos términos se autorizó a **Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, en favor de la empresa **Promotora Punta Nizuc, S.A. de C.V.**

OCTAVO.- la empresa **Promotora Punta Nizuc, S.A. de C.V.** señalo como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en el **Boulevard Kukulcan Km. 21+260, Lote 1-03, Manzana 59, Zona Hotelera, C.P. 77500, Municipio Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, teléfono 998 1840061, correo electrónico: Rogelio.jimenez@nizuc.com. No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

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 modificación a las bases y condiciones 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,





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: 1095/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-89/2007
BITÁCORA: 09/KW-0033/07/19

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, 34, 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.- Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros al expediente administrativo en que se actúa se constató lo siguiente:

- a. Que con fecha 15 de julio de 1977, la extinta Junta Federal de Mejoras Materiales, otorgo al **"Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)"**, la **Concesión No. J.F.M.M. 4/77**, con una vigencia de **15 años**.
- b. Que con fecha 12 de marzo de 2008, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determino autorizar al **"Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)"**, ceder la totalidad de los derechos y obligaciones derivado, en favor de **Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple**.
- c. En fecha _____ la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número _____/21, en cuyos términos se autorizó a **Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. J.F.M.M. 4/77** en favor de la empresa **Promotora Punta Nizuc, S.A. de C.V.**





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: 1095/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-89/2007
BITÁCORA: 09/KW-0033/07/19

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al titular de los derechos y obligaciones del título de concesión, 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 modifican las bases y condiciones del título de concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, en virtud de lo cual, para todos los efectos legales a que haya lugar se tiene por concesionario a la empresa **Promotora Punta Nizuc, S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la empresa **Promotora Punta Nizuc, 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa **Promotora Punta Nizuc, S.A. de C.V.**, actual titular de la concesión **No. J.F.M.M. 4/77**, en el último domicilio señalado para tales efectos, el **Boulevard Kukulcan Km. 21+260, Lote 1-03, Manzana 59, Zona Hotelera, C.P. 77500, Municipio Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, teléfono 998 1840061, correo electrónico: Rogelio.jimenez@nizuc.com; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.





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: 1095/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-89/2007
BITÁCORA: 09/KW-0033/07/19

QUINTO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la empresa **Promotora Punta Nizuc, S.A. de C.V.** que el expediente **1095/QROO/2007** se encuentra para su consulta en las oficinas de la 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
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**


BIÓL. MARÍA DE LOS ANGELES CAUICH GARCÍA.


MGT/MCR/ACV



