I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio particular, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

ARQ. FEDERICO SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 81, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia de la Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación firma el Director de Delimitación, Padrón e Instrumentos Fiscales ".

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII de fecha 14 de octubre de 2022.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf

SYBV/RCPG

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

EXPEDIENTE: 53-42457
C.A.: 16.27S.714.1.11-62/2002
BITACORA:09/KV-0092/02/19

Resolución No. 147/2022

Ciudad de México, a 18 JUL 2022

VISTO para resolver el Procedimiento Administrativo relativo a la solicitud de prorroga del Título de Concesión número **MR DGZF-933/04,** se emite la presente resolución administrativa.

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 y Ambientes Costeros, expidió a favor de **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** el Título de Concesión número **MR DGZF-933/04,** otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **5,584.45 m²** (cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en avenida Xaman-Ha, lote 1, manzana 3, en el lugar conocido como Condominio Playacar, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **general: vinculado a un uso turístico con aprovechamiento económico sin obras autorizadas ni existentes,** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general,** con una vigencia de **15 años,** contados a partir del día **19 de enero de 2005.**

SEGUNDO.- En fecha **25 de febrero de 2019,** se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos por virtud del cual el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS,** en su carácter de representante legal de la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** solicitó la prorroga del Título de Concesión número **MR DGZF-933/04;** por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente resolución; y

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México Tel: (55) 54900 900 www.gob.mx/semarnat

C O N S I D E R A N D O

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 del Título de Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16, 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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16,y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 34, 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 agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

a. El día **22 de noviembre de 2004,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** el Título de Concesión número **MR DGZF-933/04,** otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **5,584.45 m²** (cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en avenida Xaman-Ha, lote 1, manzana 3, en el lugar conocido como Condominio Playacar, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **general: vinculado a un uso turístico con aprovechamiento económico sin obras autorizadas ni existentes,** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general,** con una vigencia de **15 años,** contados a partir del día **19 de enero de 2005.**

b. La **"Solicitud de prórroga del Título de Concesión número MR DGZF-933/04"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS,** en su carácter de representante legal de la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** quien acredita su personalidad mediante copia certificada escritura pública número 70,796 de fecha 16 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 en la Ciudad de Cancún, estado de Quintana Roo, así como copia de credencial para votar con clave de elector No. MDRMJN61072288H600 expedido por el Instituto Nacional Electoral, por lo que, se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa, así como original del escrito de fecha 22 de febrero de 2019 con 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.

c. La **"Solicitud de prórroga del Título de Concesión número MR DGZF-933/04"** en estudio fue presentada con fecha 25 de febrero de 2019, el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS,** en su carácter de representante legal de la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** presentó en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **MR DGZF-933/04**, por tal motivo se esta dentro del término previsto por Ley.

1. La superficie concesionada actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

2. 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.

3. 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 del Título de Concesión número **MR DGZF-933/04**, la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** ha cumplido con toda 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 con los recibos oficiales de pagos de derechos expedidos por la Tesorería Municipal de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, respecto al uso general de la superficie de 5,584.45 m² referente al título de concesión número **MR DGZF-933/04,** mismos que se describen a continuación:

- Copia de recibo con folio A No. 939656 de fecha 21 de febrero de 2014, expedido por la Tesorería Municipal de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de 5,584.45 m² referente al título de concesión número DGZF-933/04 correspondiente al 1° al 6 bimestre de 2014.
- Copia de recibo con folio A No. 1153724 de fecha 29 de enero de 2015, expedido por la Tesorería Municipal de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de 5,584.45 m² referente al título de concesión número DGZF-933/04 correspondiente al 1° al 6 bimestre de 2015.
- Copia de recibo con folio A No. 1431118 de fecha 25 de febrero de 2016, expedido por la Tesorería Municipal de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de 5,584.45 m² referente al título de concesión número DGZF-933/04 correspondiente al 1° al 6 bimestre de 2016.
- Copia de recibo con folio E No. 079396 de fecha 25 de enero de 2017, expedido por la Tesorería Municipal de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de 5,584.45 m² referente al título de concesión número DGZF-933/04 correspondiente al 1° al 6 bimestre de 2017.
- Copia de recibo folio E No. 387976 de fecha 24 de enero de 2018, expedido por la Tesorería Municipal de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de 5,584.45 m² referente al título de concesión número DGZF-933/04 correspondiente al 1° al 6 bimestre de 2018.

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 la Concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos; asimismo dichos recibos se encuentran glosados en el expediente al rubro citado.

Asimismo, del análisis a la solicitud de prorroga presentada por la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** se advierte lo siguiente:

a) No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
b) No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
c) 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.
d) Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

IV.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de ellas; por lo que resulta procedente autorizar 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 **25 de febrero de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión número **MR DGZF-933/04**, por un plazo de **15 años** adicionales al concedido inicialmente,

término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzará a correr a partir del día **20 de enero 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 sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, 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 Secretaria 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 **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión número **MR DGZF-933/04,** emitido a nombre de la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **20 de enero de 2020;** con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **MR DGZF-933/04**, que se **PRORROGA**, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo tanto, la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** se encuentra obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, 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 la sociedad denominada **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.,** por conducto de su representante legal el **C. JUAN ANTONIO**

MEDINA RAMOS, y/o autorizados para tales efectos los CC. Artemio Roque Álvarez, Pablo Adrián Galeotti, Olimpia Bertaria Cornelio Díaz y Sergio Guzmán Domínguez; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Bernal Díaz del Castillo No. 17, Circuito Historiadores, Colonia Ciudad Satélite, Código Postal 53100, municipio de Naucalpan, estado de México;** así como señala el correo electrónico: [redacted] y el número de teléfono 015555497004 y [redacted] 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 3° fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del 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; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México**.

Así lo resolvió y firma:

LA DIRECTORA GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA.

SYBV/JCO