



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.

III. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, 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.

Biól. María de los Angeles Cauich García

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

ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII de fecha 20 de enero de 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII.pdf

SYBV/RJFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**
Año de **Magón**
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.275.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19

RESOLUCIÓN No. **563** /2022

Ciudad de México, a **19 OCT 2022**

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

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **24 de noviembre de 2004**, 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 **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, respecto de una superficie de **8.077.01 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **lado sur: áreas de escaleras o accesos, ocupando una superficie de 60.50 m², muro de contención de 77.20 m², área de asoleadero en una superficie de 63.75 m², los materiales con que están contruidos los muros y escaleras es a base de piedra de la región y concreto, además hay 10 palapas tipo sombrilla, de un diámetro de 2.80 metros que equivalen a 123.14 m², y por ultimo hay una porción de construcción de la villa número 1, equivalente a 30.00 m², laDo norte; edificio de habitaciones denominado Beach Front con un área en zona federal equivalente a 266.50 m², construido a base de muros de block y losas de concreto con cimentación a base de pilotes de concreto armado; muros de contención, uno de 11.20 m², y otro de 64.00 m², 2 escaleras, una de 12.00 m² y otra de 20.00 m², además 6 villas tipo cabaña que fueron construidas a base de block, losas de vigueta y bovedilla y cimentación de piedra, equivalentes a 338.75 m², y por ultimo hay 10 palapas tipo sombrilla con diámetro de 2.80 m², equivalentes a 61.57 m² localizada en **Boulevard Kukulcán kilómetro 12.5, Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **parte del hotel, muros de contención, escaleras, andadores y 20 palapas tipo sombrilla**, 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 **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **14 de diciembre de 2004**.**

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1200/18** de fecha **28 de junio de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Titulo de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, a efecto de instalar una torre salvavidas sin cimentación.



**SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19**

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1201/18** de fecha **28 de junio de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar la modificación a las bases y condiciones el Título de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, a efecto de aumentar la superficie concesionada de **8.077.01 m²** a **8.126.42 m²**

CUARTO.- Que con fecha **02 de agosto de 2019**, el **C. Juan Carlos Acuña Durán**, en su calidad de representante legal de la moral denominada **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, S.A. DE C.V."**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 35,455, de fecha 16 de agosto de 2012, pasado ante la Fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, Notario Publico No. 221 en el Distrito Federal ahora Ciudad de México, presentó por escrito ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, solicitud de prorroga a la vigencia del Título de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**.

QUINTO.- Que con fecha **12 de agosto 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

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 a 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, 3 letra A fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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 día 15 de diciembre de 2015.



**SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19**

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."



**SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19**

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:

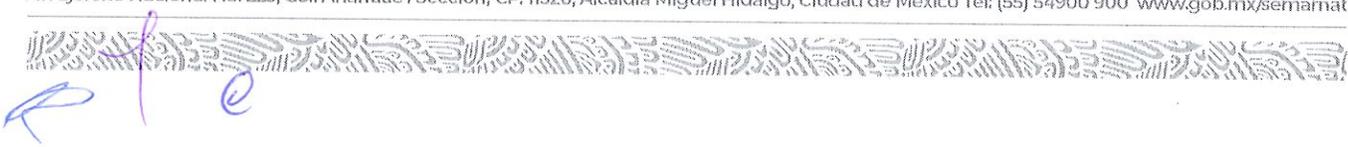
- I.** Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.
- II.** Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.
- III.** Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los 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:





**SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19**

A) Que con fecha **24 de noviembre de 2004**, 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 **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, respecto de una superficie de **8.077.01 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, localizada en **Boulevard Kukulcan kilómetro 12.5, Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **parte del hotel, muros de contención, escaleras, andadores y 20 palapas tipo sombrilla**, 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 **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **14 de diciembre de 2004**

B) Mediante resolución administrativa **No. 1200/18** de fecha **28 de junio de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, a efecto de instalar una torre salvavidas sin cimentación.

C) Mediante resolución administrativa con **No. 1201/18** de fecha **28 de junio de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar la modificación a las bases y condiciones el Título de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, a efecto de aumentar la superficie concesionada, para quedar con una superficie de **8.126.42 m²**

D) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Juan Carlos Acuña Durán**, en su calidad de representante legal de la moral denominada **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, 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.



**SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19**

E) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el día **02 de agosto de 2019** y recibida por esta Dirección General el **12 de agosto de 2019** esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-1019/04**, 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 **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, 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 las copias certificadas de los pagos presentados correspondiente a los años **2015, 2016, 2017, 2018 y 2019**.

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 **02 de agosto de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. MR DGZF-1019/04**, 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 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 **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, 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.





**SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.275.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19**

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. MR DGZF-1019/04**, a nombre de la moral denominada **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, S.A. DE C.V."**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **15 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-1019/04**, 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 de la moral denominada **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, 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 personalmente a la moral denominada **"INMOBILIARIA CANCÚN CARIBE, S.A. DE C.V."**, a través de los **CC. Juan Carlos Acuña Durán y/o Cynthia Guadalupe Cárdenas Espinoza**, en su calidad de representantes legales y/o a través de sus autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones a saber los CC. Raúl Enrique Arriaga Becerra, Giuseppe Pasquetti Hernández, Reyna Lilia García Loreda, Claudia Alejandra Chávez Cadena, Silvia Itzel Servín Martínez, Augusto Bruno Olmedo Vargas, David Valencia Vilchis, Carlos Martínez González, Diego Arriaga Fernández, Ana Luisa Navarro Contreras, Tania Tomás Fernández, Jessica Labra Granados, Rogelio Orozco Soto y/o Joel Gutiérrez Martínez, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Concepción Beistegui No. 703-1. Colonia Del Valle, C.P. 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México**, y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: ccardenas@royal-holiday.com, achavez@gdtambiental.com.mx y/o jlabra@gdtambiental.com.mx, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados, fijo: 55 90005534 y móvil: [REDACTED] asimismo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en 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 hace del conocimiento 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;

Handwritten signature in blue ink.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-45731
C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2004
BITACORA: 09/KV-0003/08/19**

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

SYBV/MMCR/ADMP

