



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
100 REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

**EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.27S.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18**

RESOLUCIÓN No. 892 /2023

Ciudad de México, **01 AGO 2023**

**MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES
DE LA CONCESIÓN DGZF-347/15**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo 53/35336, relativo al título de concesión **DGZF-347/15** se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **28 de octubre de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.** la concesión **DGZF-347/15** respecto de una superficie de **3,055.65 m²** de zona federal de la laguna, ubicada en Laguna de Bojórquez, lote 23 de Paseo Pok Ta Pok campo de golf, sección B, zona hotelera, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso general, y que para la 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 quince años contados a partir del 13 de enero de 2016.

SEGUNDO.- Que el **09 de julio de 2018**, **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el trámite de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
El Movimiento del Pueblo

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

EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.27S.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18

solicitud de prórroga y/o modificación a las bases de la concesión **DGZF-347/15**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y

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, 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, 3 fracción II inciso b, 4, 8, 9 y 19 fracciones I, IX, XV y XVI 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.- Que el **09 de julio de 2018, ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental el trámite de solicitud de





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

**EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.275.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18**

prórroga y/o modificación a las bases de la concesión **DGZF-347/15**, mediante el cual solicitó se modificaran las bases y condiciones de la misma a fin de reducir la superficie concesionada de 3,055.65 m² a 2,303.13 m².

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a. El título de concesión **DGZF-347/15** se encuentra vigente.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **ADELINA MARCIAL MARTÍNEZ**, quien acreditó ser gerente de **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 15,154 (quince mil ciento cincuenta y cuatro), de fecha 15 de diciembre de 2011, pasado ante la fe del Lic. Esteban Maqueo Coral, Notario Público número 12 (doce) de Cancún, Quintana Roo, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- c. Que la concesionaria presentó original del oficio número TM/DZ/388/2017, de fecha 09 de febrero de 2017, emitido por la Dirección de la Zona Federal Marítimo Terrestre, la cual contiene constancia de no adeudo, así como los recibos de pago efectuados ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, mediante los cuales se hace constar que **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.** se encuentra al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre hasta el 2º bimestre de 2018; por lo que, esta Dirección General 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 el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y





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

EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.275.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18

aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- d. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- f. 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.
- g. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DGZF-347/15**, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la modificación a las bases de la citada concesión.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establecen lo siguiente:

"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."





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

**EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.275.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18**

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.**, por conducto de su gerente **ADELINA MARCIAL MARTÍNEZ** en su solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo expuesto, 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 **AUTORIZA** a **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.**, la modificación de las bases y condiciones de la concesión **DGZF-347/15**, únicamente en lo que respecta a la reducción de la superficie, por lo que la superficie actualmente concesionada es de **2,425.695 m²** (dos mil cuatrocientos veinticinco punto seiscientos noventa y cinco metros cuadrados) ubicada en el lote 23 del Paseo Pok Ta Pok, sección B, segundo de nueve hoyos, fraccionamiento Club de Golf Pok Ta Pok, localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con las siguientes medidas:

Cuadro de Coordenadas de zona federal de la laguna, polígono 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM-7	524,070.974	2,335,625.004
ZF-9	524,050.721	2,335,629.314
ZF-10	524,053.329	2,335,637.405
ZF-11	524,069.230	2,335,673.710
ZF-12	524,079.408	2,335,696.567





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA
El Revolucionario del Pueblo

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

EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.27S.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18

ZF-13	524,083.829	2,335,702.860
ZF-14	524,088.614	2,335,706.154
ZF-15	524,091.826	2,335,714.834
PM-1	524,112.051	2,335,706.367
PM-2	524,102.617	2,335,686.367
PM-3	524,097.678	2,335,688.431
PM-4	524,087.500	2,335,665.574
PM-5	524,071.649	2,335,629.382
PM-6	524,070.687	2,335,626.086
PM-7	524,070.974	2,335,625.004

Superficie: 1,923.167 m²

Cuadro de Coordenadas de zona federal de la laguna, polígono 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM-15	524,047.243	2,335,594.728
PM-16	524,042.878	2,335,595.337
PM-17	524,036.180	2,335,596.015
PM-18	524,030.516	2,335,596.552
PM-19	524,025.956	2,335,596.682
ZF-5	524,026.900	2,335,616.656
ZF-6	524,032.405	2,335,616.463
ZF-7	524,038.195	2,335,615.913
ZF-8	524,045.346	2,335,615.242
ZF-9	524,047.772	2,335,620.933
ZF-10	524,048.469	2,335,620.676
PM-15	524,047.243	2,335,594.728

Superficie: 438.639 m²

Cuadro de Coordenadas de terrenos ganados a la laguna, polígono 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGL-1	524,088.606	2,335,716.182



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA
El Revolucionario del Porfido

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

EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.27S.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18

ZF-15	524,091.826	2,335,714.834
ZF-14	524,088.614	2,335,706.154
ZF-13	524,083.829	2,335,702.860
TGL-2	524,080.520	2,335,698.150
TGL-1	524,088.606	2,335,716.182

Superficie: 50.936 m²

Cuadro de Coordenadas de terrenos ganados a la laguna, polígono 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF-9	524,050.721	2,335,629.314
TGL-4	524,050.034	2,335,629.460
TGL-3	524,052.919	2,335,636.133
ZF-9	524,050.721	2,335,629.314

Superficie: 2.503 m²

Cuadro de Coordenadas de terrenos ganados a la laguna, polígono 3:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF-9	524,047.772	2,335,620.933
ZF-8	524,045.346	2,335,615.242
TGL-4	524,043.942	2,335,615.374
TGL-3	524,046.543	2,335,621.387
ZF-9	524,047.772	2,335,620.933

Superficie: 8.441 m²

Cuadro de Coordenadas de terrenos ganados a la laguna, polígono 4:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGL-5	524,030.282	2,335,616.537
ZF-5	524,026.900	2,335,616.656
TGL-6	524,026.956	2,335,617.842





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

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

EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.27S.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18

TGL-5	524,030.282	2,335,616.537
-------	-------------	---------------

Superficie: 2.009 m²

Superficie total: 2,425.695 m²



Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.





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

**EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.275.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.** 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 **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.** titular de la concesión **DGZF-347/15** y/o Hádía Farfán Díaz persona autorizada para oír y recibir toda clase de notificaciones, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **avenida Paseo Playas No. 302, interior 11, fraccionamiento Playas de Tijuana, sección Terrazas de Mendoza, localidad de Playas de Tijuana, C. P. 22504, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, teléfono número 66 4630 1547 y 66 4321 1276, correo electrónico [REDACTED]** con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles 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.

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 **ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS DE CORALMAR, A. C.** que el expediente 53/35336 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
**Francisco
VILLA**
El Revolucionario del Pueblo

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

**EXPEDIENTE: 53/35336
C. A.: 16.27S.714.1.11-1304/1997
BITÁCORA: 09/KV-0010/07/18**

Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF*MGT*CACR*AMBS

