



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Año de  
**Francisco  
VILLA**  
EL HEMEROCARON DEL PUEBLO

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

**EXPEDIENTE: 977/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-72/2007  
BITÁCORA: 09/KV-0018/06/22**

**RESOLUCIÓN No. 417 /2023**

Ciudad de México, a **06 JUN 2023**

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-526/07**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número **DGZF-526/07**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **07 de septiembre de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **RAMÓN MARCOS SETHÓN**, el título de concesión **DGZF-526/07**, respecto de una superficie de **658.85 m<sup>2</sup>** de zona federal de la laguna, ubicada en el sistema lagunar Nichupté, boulevard Kukulcán km 12+854, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de protección, 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 de **protección**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 29 de noviembre de 2007.

**SEGUNDO.-** Que el **26 de septiembre de 2016**, 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 1122/2016, en cuyos términos se autorizó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-526/07**, a favor de **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**





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

**EXPEDIENTE: 977/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-72/2007  
BITÁCORA: 09/KV-0018/06/22**

**TERCERO.-** Que el **06 de junio de 2022, CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **RAFAEL MARCOS DAYÁN** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el trámite de solicitud de prórroga y/o modificación a las bases de la concesión **DGZF-526/07**, 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 prórroga 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, 30, 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, 30, 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





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

**EXPEDIENTE: 977/QROO/2007**

**C. A.: 16.275.714.111-72/2007**

**BITÁCORA: 09/KV-0018/06/22**

materias que se indican, publicado el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

**II.-** Que el día **06 de junio de 2022**, mediante el trámite denominado solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión presentado en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **RAFAEL MARCOS DAYÁN** solicitó de esta autoridad administrativa la **prórroga** de la concesión **DGZF-526/07**.

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.** La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de concesión **DGZF-526/07**.
- b.** La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **RAFAEL MARCOS DAYÁN** quien acreditó ser apoderado general de **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 198,968 (ciento noventa y ocho mil novecientos sesenta y ocho) de 10 de octubre de 2019, otorgado ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número 116 (ciento dieciséis) de la Ciudad de México.
- c.** Que la concesionaria presentó copia simple de 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 **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.** se encuentra al





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

**EXPEDIENTE: 977/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-72/2007  
BITÁCORA: 09/KV-0018/06/22**

corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre desde el 1º bimestre de 2017 y hasta el 3º bimestre de 2022; 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 aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

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

**III.-** Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DGZF-526/07**, 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 prórroga de la citada concesión.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en 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, que a la letra establece lo siguiente:





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

**EXPEDIENTE: 977/QROO/2007  
C. A.: 16.275.714.1.11-72/2007  
BITÁCORA: 09/KV-0018/06/22**

**“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”.

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 **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **RAFAEL MARCOS DAYÁN** 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;





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

**EXPEDIENTE: 977/QROO/2007  
C. A.: 16.275.714.1.11-72/2007  
BITÁCORA: 09/KV-0018/06/22**

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se **AUTORIZA** a **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.** la prórroga del título de concesión **DGZF-526/07**, por un plazo de quince años, igual al otorgado en la concesión original contados a partir del 29 de noviembre de 2022 al 28 de noviembre de 2037, respecto de una superficie de **658.85 m<sup>2</sup>** de zona federal de la laguna, ubicada en el sistema lagunar Nichupté, boulevard Kukulcán km 12+854, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de protección, uso fiscal protección.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la mismas.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL 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 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 **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **RAFAEL MARCOS DAYÁN** y/o Ingrid Molina Pérez y/o Rebeca Jazmín Molina Pérez y/o Adriana Jeniffer Gutiérrez Vargas, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Peña 27, manzana 29, lote 27-B, supermanzana 048, localidad de Cancún, C. P. 77506, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, número telefónico 99 8252 1224, correo electrónico [imolina@impabogados.com.mx](mailto:imolina@impabogados.com.mx)**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 977/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-72/2007  
BITÁCORA: 09/KV-0018/06/22

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 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la persona moral 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; ubicada en avenida 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/CACR/AMJS

Revisó: TYAC



