SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-186/08
EXPEDIENTE: 178/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-47/2008
BITÁCORA: 09/KV-0021/02/23

RESOLUCIÓN No. 1049 /2023

Ciudad de México, 21 AGO 2023

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de **prórroga** a la vigencia del Título de Concesión número **N° DGZF-186/08,** se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **04 de Marzo de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** el título de concesión **DGZF-186/08** respecto de una superficie de **1,181.99m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada **Frente al Lote 1, Manzana 2 entre las calles Matamoros y Abasolo, Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo,** exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro,** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA,** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección,** con una vigencia de **quince años**, contados a partir del **05 de Agosto de 2008,** fecha en que fue notificada.

SEGUNDO.- Que con fecha **09 de Febrero de 2023,** el **C. Isaac Zatarain Valenzuela,** representante legal de la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** presentó en la oficina de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, la **solicitud de prórroga** de la vigencia del Título de Concesión **DGZF-186/08,** por lo que, esta autoridad administrativa, procede a emitir la presente resolución; y

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-186/08
EXPEDIENTE: 178/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-47/2008
BITÁCORA: 09/KV-0021/02/23

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 presente solicitud de **prórroga**, 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 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 y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, 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, 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 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; 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 Titular de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá solicitar la prórroga de la Concesión que le 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

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-186/08
EXPEDIENTE: 178/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-47/2008
BITÁCORA: 09/KV-0021/02/23

"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 agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

a La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la oficina de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día **09 de Febrero de 2023,** lo que resulta previo al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-186/08**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, el cual llegó a su término el día **05 de Agosto de 2023.**

b Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. **Isaac Zatarain Valenzuela**, representante legal de la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. **109,595** (ciento nueve mil quinientos noventa y cinco), de fecha 14 de Diciembre de 2022, pasado ante la fe del **Lic. Omar Lozano Torres,** Titular de la Notaria Pública No. **134** (ciento treinta y cuatro), de la Ciudad de México.

c Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 16 de Enero de 2019, por el monto de **$3,219.00,** por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de concesión.

d La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

e 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

Copia certificada del oficio No. DZFMT/156/2018, *emitido por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, a través del cual informa que la moral denominada* ***Isla Development México, S. de R.L. de C.V.*** *se encuentra al corriente hasta el sexto bimestre del año* ***2018, con el pago de derechos por uso y goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre.***

Copia simple de la factura con Folio: 1010032018-0000003495, *emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al* ***año 2018,*** *por la cantidad de* ***$42,450.00 (Cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)***

Copia simple de la factura con Folio: 1010032019-000001576, *emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al* ***año 2019,*** *por la cantidad de* ***$19,422.00 (Diecinueve mil cuatrocientos veintidós pesos 00/100 M.N.)***

Copia simple de la factura con Folio: 1010032020-000001148, *emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al* ***año 2020,*** *por la cantidad de* ***$19,998.00 (Diecinueve mil novecientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.)***

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-186/08
EXPEDIENTE: 178/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-47/2008
BITÁCORA: 09/KV-0021/02/23

Copia simple de la factura con Folio: 1010032021-000003338, *emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al* ***año 2021,*** *por la cantidad de* ***$20,664.00 (Veinte mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)***

Copia simple de la factura con Folio: 1010032022-000012798, *emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al* ***año 2022,*** *por la cantidad de* ***$22,188.00 (Veintidos mil ciento ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)***

Copia simple de la factura con Folio A4-404, *emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al* ***año 2023,*** *por la cantidad de* ***$23,910.00 (Veintitrés mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.)***

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 **09 de Febrero de 2023,** autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-186/08,** por un plazo de **15 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, contados a partir del día siguiente en que llegue a su término dicho plazo, es decir el día **06 de Agosto de 2023.**

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable les permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, 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** la prórroga de la concesión número **DGZF-186/08** a nombre de la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** por una superficie de **1,181.99m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada **Frente al Lote 1, Manzana 2 entre las calles Matamoros y Abasolo, Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo,** exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro,** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA,** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección,** por un plazo de **15 años,** contados a partir del día **06 de Agosto de 2023** al **06 de Agosto de 2038**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la concesión **N° DGZF-186/08,** por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

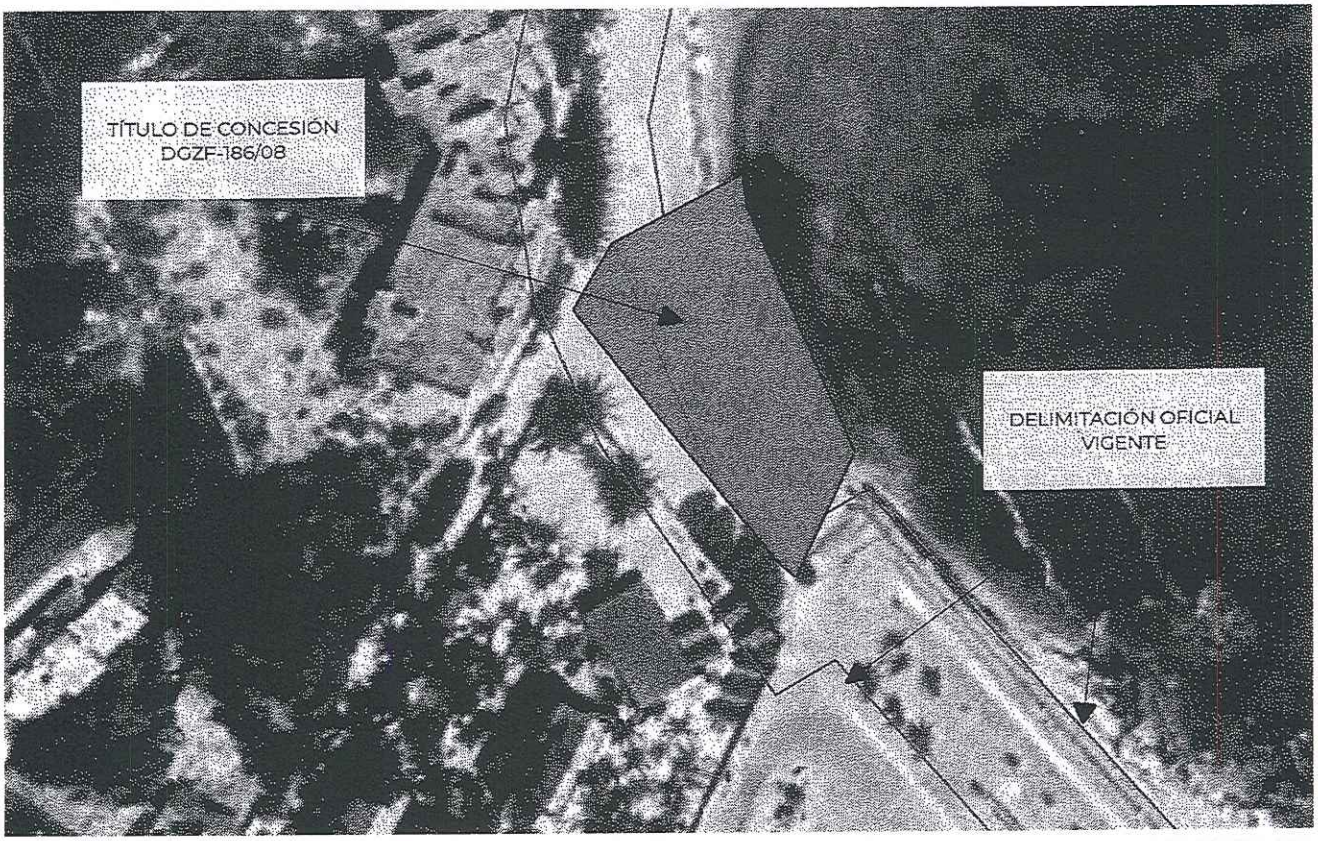
TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-186/08
EXPEDIENTE: 178/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-47/2008
BITÁCORA: 09/KV-0021/02/23

CUARTO.- Se requiere a la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** para que en un término de **sesenta días,** posteriores a la **notificación** de la presente resolución, presente **solicitud de modificación a las bases** y condiciones del Titulo de Concesión No. **DGZF-186/08**, con objeto de **actualizar el cuadro de coordenadas a la delimitación oficial vigente**, en caso contrario se iniciara el **proceso de revocación**



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-186/08
EXPEDIENTE: 178/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-47/2008
BITÁCORA: 09/KV-0021/02/23

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. Isaac Zatarain Valenzuela,** representante legal de la moral denominada **Isla Development México, S. de R.L. de C.V.,** y/o a sus autorizados los CC. **Cristopher Estupiñan Martínez, Cristopher Yáñez Ramírez, Verónica Carmona Vázquez, Andrea Campos Ibáñez y Adriana Vanessa López Villanueva,** en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en calle **Campos Elíseos No. 403, Piso 5, oficina 5001, Polanco II Sección, C.P. 11550, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México,** asimismo proporciono los siguientes números telefónicos; **558-623-5561** y **664-1084-303** y los siguientes correos electrónicos; **izatarain@tplegal.net** y **acampos@tplegal.net;** 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.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al Concesionario 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 **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Código Postal 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México**.

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL.

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.

MAZF/MGT/JPV/YHS.