



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL GOBIERNO FEDERAL

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

EXPEDIENTE: 53/47642
C.A.: 16.27S.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21

RESOLUCIÓN No.

741 /2023

Ciudad de México, a

19 JUL 2023

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **31 de julio de 2006**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-698/06**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **748.10 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma y que fueron descritas en dicho Título de Concesión, localizada en **carretera Costera Norte Km. 3+500, Playa Santa Pilar, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **una alberca, terraza, jardinera, muro de contención y palapa de playa**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **31 de julio de 2006**.

SEGUNDO.- Que en fecha **16 de junio de 2021**, la persona moral denominada **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, a través del contador público **Luis Manuel Ramón Mac**, en su carácter de Representante Legal, quien acreditó su personalidad en términos de la escritura pública número quinientos setenta y seis, de fecha 25 de junio de 2003, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo Lezama Pech, Corredor Público número siete, con ejercicio en la Ciudad de Cozumel, Estado de Quintana Roo, presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta secretaría, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental, la **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-698/06**.

TERCERO.- Que en la misma fecha del **16 de junio de 2021**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de prórroga"** referida en el resultando que antecede, por lo que esta Dirección General procede a emitir la presente resolución, y



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

**EXPEDIENTE: 53/47642
C.A.: 16.27S.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21**

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, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada 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.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a 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:



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

**EXPEDIENTE: 53/47642
C.A.: 16.275.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21**

- 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:*



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

**EXPEDIENTE: 53/47642
C.A.: 16.27S.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21**

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.

Previo 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:



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: 53/47642
C.A.: 16.275.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21**

- A)** Que con fecha **31 de julio de 2006**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-698/06**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **748.10 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma y que fueron descritas en dicho Título de Concesión, localizada en **carretera Costera Norte Km. 3+500, Playa Santa Pilar, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **una alberca, terraza, jardinera, muro de contención y palapa de playa**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **31 de julio de 2006**.
- B)** La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el contador público **Luis Manuel Ramón Mac**, en su carácter de representante legal de la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-698/06**, 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.
- C)** La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el **16 de junio de 2021**, ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en la misma fecha, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-698/06**, y estando dentro del término previsto por la Ley.
- D)** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- E)** En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,781.00 (dos mil setecientos ochenta y uno pesos 00/100 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.



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

**EXPEDIENTE: 53/47642
C.A.: 16.27S.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21**

F) 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 ingreso de la **"Solicitud de Prórroga"**, la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, 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 derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre referida, tal como se acredita mediante copia certificada de los recibos oficiales de pago, emitidos por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Cozumel, en el Estado de Quintana Roo, de los que se desprende que se encuentran cubiertos los pagos correspondientes a los seis bimestres de cada uno de los años **2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.**

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 **16 de junio del 2021**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DCZF-698/06**, 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 **1º de agosto de 2021.**

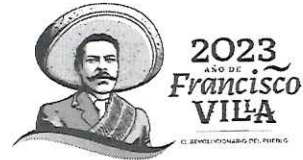
Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, e iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47642
C.A.: 16.275.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-698/06**, a nombre de la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **1º de agosto del 2021**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-698/06**, 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 la persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, 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 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 persona moral **CONDOMINIOS LAS BRISAS DEL CARIBE, S. DE R.L. DE C.V.**, por conducto de su representante legal el contador público **Luis Manuel Ramón Mac** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones, a saber los CC. Myriam López Cárdenas, Luis Moisés Sánchez Aveldaño y Jorge Daniel Rodríguez Carlos, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Taine No. 249, interior 204, Col. Chapultepec Morales, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11570, Ciudad de México** y/o a través del correo electrónico proporcionado por la solicitante **myriam@icabogados.com**, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por la solicitante: 555 25 48 270 y 55 37 222 395, asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

© SEMARNAT/GOBIERNO DEL PUEBLO

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

EXPEDIENTE: 53/47642
C.A.: 16.27S.714.1.11-136/2005
BITÁCORA: 09/KV-0037/06/21

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 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
EL DIRECTOR GENERAL**

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

MAZF/MGT/MMCR/ELV*