



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: 977/QROO/2007
C. A.: 16.275.714.1.11-72/2007
BITÁCORA: 09/KV-0040/12/22

RESOLUCIÓN No. 418 /2023

Ciudad de México, 06 JUN 2023

MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-526/07

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo 977/QROO/2007, relativo al título de concesión **DGZF-526/07** se emite la presente resolución administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **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 m²** 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.: 16.275.714.1.11-72/2007

BITÁCORA: 09/KV-0040/12/22

TERCERO.- Que el **06 JUN 2023** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución número **417** autorizó la prórroga de la concesión **DGZF-526/07**, por un término de **quince años**, contados a partir del 29 de noviembre de 2022.

CUARTO.- Que el **16 de diciembre 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 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





**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-0040/12/22

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 **16 de diciembre 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**, mediante el cual solicitó la **modificación** a las bases y condiciones de la misma, a fin de reducir la superficie concesionada de 658.85 m² a 328.28 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-526/07** se encuentra vigente.
- 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, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- 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 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





**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-0040/12/22**

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. La concesionaria presentó copia del oficio número SEMA/SPAP/0248/2022, de fecha 30 de agosto de 2022, el cual contiene la congruencia de uso de suelo, emitido por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- e. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- f. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- g. 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.
- h. 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 **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 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:





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: 977/QROO/2007
C. A.: 16.275.714.1.11-72/2007
BITÁCORA: 09/KV-0040/12/22

“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.”

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se modifica la Cláusula **PRIMERA** del título de concesión **DGZF-526/07** en cuanto a la superficie concesionada, para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **328.28 m²** (trescientos veintiocho punto veintiocho metros cuadrados) 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**.



**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-0040/12/22

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, y 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 las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre de la laguna:

V	CORDENADAS	
	X	Y
10	524240.7880	2333412.0200
11	524240.8430	2333412.2100
12	524246.9620	2333411.4720
13	524251.9900	2333415.9050
14	524255.8280	2333424.7710
15	524259.2050	2333435.2920
16	524265.3800	2333444.4610
4	524269.0300	2333453.5370
5	524273.5210	2333461.4910
6	524274.6430	2333464.6960
7	524274.7210	2333457.3230
1	524274.3690	2333449.9870
9	524252.5750	2333407.0060
10	524240.7880	2333412.0200

Superficie: 328.28 m²

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



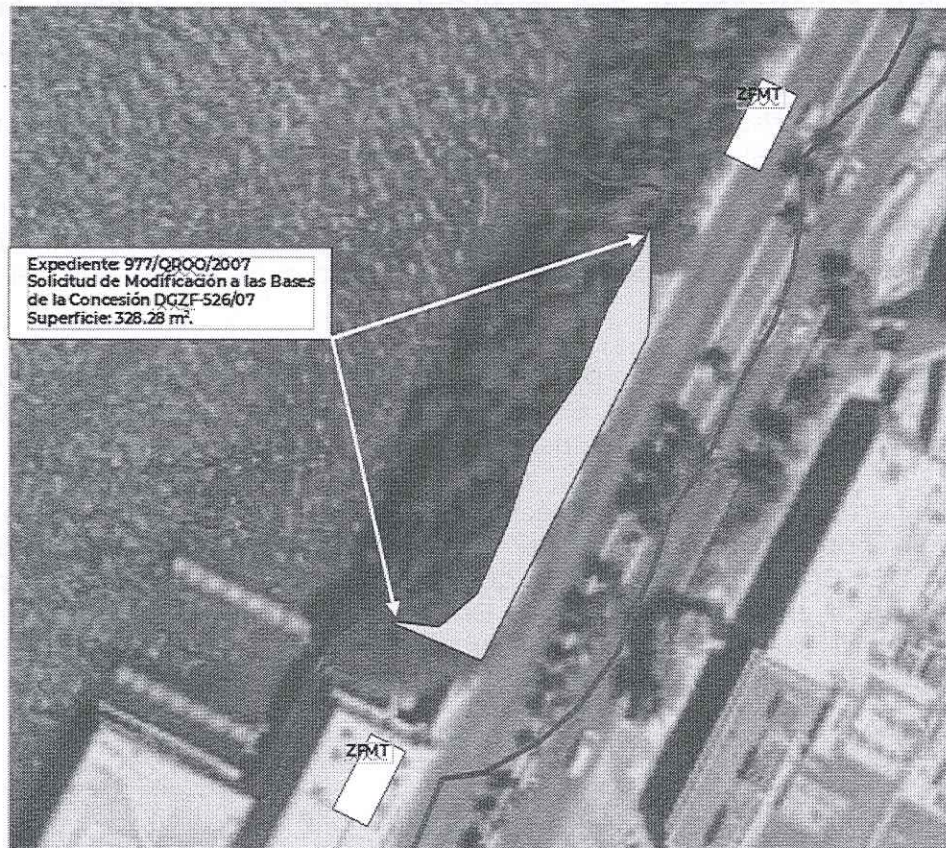
2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL GENERAL VENCEDOR DEL PODER

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-0040/12/22



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 misma.

TERCERO.- 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 Cutiérrez 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**





**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-0040/12/22**

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; 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 **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.** que el expediente 977/QROO/2007 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas 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/AMZS

Revisó: TYAC

