



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: 1999/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.1.11-239/2007

BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22

ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

RESOLUCIÓN No. **1199** /2023

Ciudad de México, **04 SEP 2023**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, emitido dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Con fecha **16 de diciembre de 2010**, 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 del **C. OSCAR MARTÍN ARECHIGA PIERRES**, el Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, sobre una superficie de **1,071.25 m²** de zona federal marítimo terrestre de la laguna, localizada en Boulevard Kukulkán, km. 12+900, lado de la Laguna Nichupte, Municipio de Benito Juárez, 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 derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso de **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **366/13**, de fecha **26 de abril de 2013**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. OSCAR MARTÍN ARECHIGA PIERRES**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, en favor del **C. RAMÓN MARCOS SETHON**.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número **1128/2016**, de fecha **26 de septiembre de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. RAMÓN MARCOS SETHON**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, en favor de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa número **1129/2016**, de fecha **26 de septiembre de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó modificar las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, a efecto de tener por reconocida como titular de la Concesión a la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: 1999/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.1.11-239/2007

BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22

ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

QUINTO.- En fecha **16 de diciembre de 2022**, el C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante copia cotejada de la Escritura Pública Número 198,968 (ciento noventa y ocho mil novecientos sesenta y ocho), de fecha 10 de octubre de 2019, pasada ante la Fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, Notario 237 de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 de la Ciudad de México; presentó ante esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, a efecto de aumentar la superficie concesionada, 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 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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; así como con base en 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.- En fecha **16 de diciembre de 2022**, se recibió en esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, formulada por el C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, a efecto de aumentar la superficie concesionada; por lo que de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- 1.- El **16 de diciembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del **C. OSCAR MARTÍN ARECHIGA PIERRES**, el Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL PASADO

EXPEDIENTE: 1999/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.111-239/2007

BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22

ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

2.- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, titular de la concesión No. **DGZF-1614/10**, por resoluciones administrativas **1128/2016** y **1129/2016**, ambas de fechas **26 de septiembre de 2016**, por las cuales se autorizó la cesión de derechos y obligaciones y se modificaron las bases y condiciones del Título de Concesión que nos ocupa.

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

4.- Que el C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.** presentó copia simple de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, emitidos por ella Tesorería Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, que a continuación se señalan: número **728548**, correspondiente al **primer al sexto bimestre de 2018**; número **174581**, correspondiente al **primer al sexto bimestre de 2019**; número **780114**, correspondiente al **primer al sexto bimestre de 2020**; número **1213060**, correspondiente al **primer al sexto bimestre de 2021**, número **0404218**, correspondiente al **primer bimestre de 2022**, número **0516620**, correspondiente al **tercer bimestre de 2022**, número **0516644**, correspondiente al **cuarto bimestre de 2022**, número **0735221**, correspondiente al **quinto bimestre de 2022**, número **0801557**, correspondiente al **sexto 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

5.- En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos, por el monto de \$2,986.00 M.N., por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

Asimismo, del análisis a la solicitud de modificación a las bases y condiciones presentada por el C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, se advierte lo siguiente:

- No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1999/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-239/2007
BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22
ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

- Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones del Título de Concesión que nos ocupa.
- Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- En consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, para el efecto de incrementar la superficie concesionada de 1,071.25 m² a 1,315.82 m² de zona federal marítimo terrestre de la laguna.

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad, realizó el C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, en su solicitud, 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 la **MODIFICACIÓN** a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, por lo que respecta a la condición primera, para quedar como se describe a continuación:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"LA CONCESIONARIA"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,315.82 m²** (mil trescientos quince punto ochenta y dos metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre de la laguna, localizada en **Boulevard Kukulkán, km. 12+900, lado de la Laguna Nichupte, Municipio de Benito Juárez, 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 derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso de **protección**, con las siguientes medidas:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: 1999/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-239/2007

BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22

ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

Cuadro de Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre de Laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	524282.9510	2333466.8420
2	524282.6190	2333471.5290
3	524281.7580	2333478.9190
4	524280.4350	2333486.5210
5	524278.8240	2333493.4760
6	524277.3380	2333498.7540
7	524278.3930	2333499.0340
8	524280.0540	2333499.0290
9	524282.2780	2333497.9000
10	524286.6200	2333494.3330
11	524288.0240	2333494.6140
12	524289.4270	2333496.1110
13	524290.7370	2333499.7600
14	524290.4680	2333500.3650
15	524288.8660	2333501.1630
16	524282.2870	2333501.6920
17	524280.4950	2333503.2560
18	524279.8830	2333503.4090
19	524277.8250	2333506.6840
20	524278.5730	2333508.8360
21	524281.4740	2333510.6140
22	524285.1230	2333511.1750
23	524291.5940	2333510.3400
24	524297.1000	2333511.9240
25	524298.2230	2333513.0460
26	524298.2230	2333514.1690
27	524,297.604	2333514.5810
28	524296.5120	2333514.7310
29	524292.9730	2333513.9370
30	524291.2050	2333512.1110
31	524288.3040	2333512.2980
32	524287.2010	2333512.9790
33	524284.7610	2333515.6630
34	524284.0990	2333517.1180
35	524284.0990	2333519.2350
36	524287.1430	2333524.3960
37	524288.2010	2333529.1600
38	524290.0540	2333532.4680
39	524292.1710	2333532.8650
40	524300.1110	2333532.4680
41	524302.4930	2333531.4090
42	524303.2860	2333529.9540





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: 1999/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-239/2007

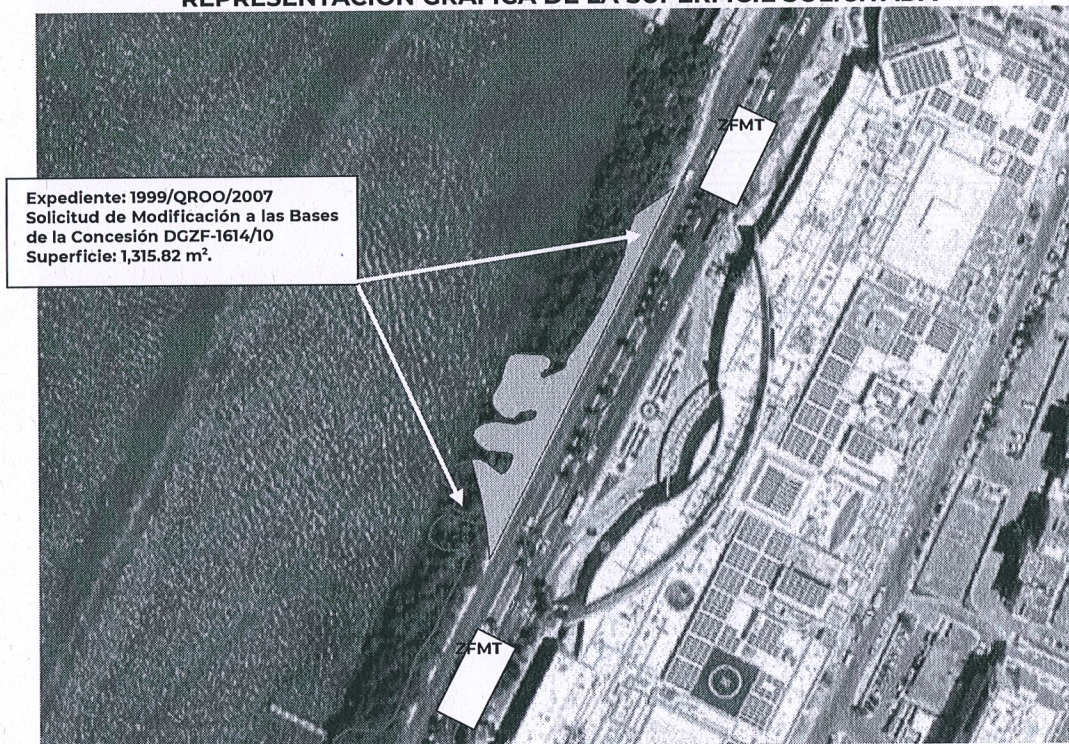
BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22

ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

43	524302.2490	2333528.2240
44	524300.3750	2333526.8220
45	524299.7140	2333525.5870
46	524300.9050	2333525.1900
47	524307.2560	2333527.9690
48	524308.4470	2333531.4090
49	524312.9460	2333537.6280
50	524318.3710	2333546.2300
51	524321.2400	2333551.7720
52	524326.8400	2333564.4900
53	524327.6460	2333569.0490
54	524330.2590	2333577.1660
55	524333.1430	2333578.9530
56	524336.1570	2333580.9400
57	524340.8660	2333584.2480
58	524343.3020	2333586.1900
59	524329.8590	2333559.3040
60	524315.6830	2333531.3400
61	524300.6730	2333501.7410
1	524282.9510	2333466.8420

Superficie: 1,315.82 m².

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SUPERFICIE SOLICITADA





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: 1999/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.1.11-239/2007

BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22

ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

SEGUNDO.- Se **MODIFICA** la condición QUINTA del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10**, para quedar como se describe a continuación:

QUINTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a:

(...)

XXVIII.- No darle un uso distinto al autorizado.

XIX.- Deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie concesionada.

XX.- Deberá tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en la superficie concesionada.

XXI.- No se podrá realizar modificación alguna a la morfología de la zona, ni a las condiciones naturales imperantes en la misma.

XXII.- Queda estrictamente prohibido delimitar la superficie concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal.

XXIII.- En virtud de que los bienes del dominio público de la Federación tienen la característica jurídica de ser inalienables e imprescriptibles, el cartograma de delimitación de la zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar que ampara la presente resolución, es revisable en cualquier tiempo, si tiene fallas técnicas en su elaboración, o bien no se ajusta a los criterios previstos en la legislación sustantiva aplicable al patrimonio inmobiliario federal.

TERCERO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-1614/10** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en el mismo, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven del mismo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, que de conformidad con los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales, el uso, goce, aprovechamiento o explotación de un bien que pertenece a la Nación, como resulta ser la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, sin contar con el permiso, autorización o concesión correspondiente, puede ser sancionado con multa y/o prisión.

QUINTO.- Se hace del conocimiento del C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al C. Rafael Marcos Dayan en su carácter de apoderado de la persona moral



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PAÍS

EXPEDIENTE: 1999/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-239/2007

BITÁCORA: 09/KV-0043/12/22

ZOFEMATA: 00593/2301, 00382/2301

denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, o a sus autorizados los CC. Rebeca Jazmín Molina Pérez, Ingrid Molina Pérez, Martha Elia Pérez Hernández, Adriana Jeniffer Gutiérrez Vargas o Amairani Guadalupe Garduza Aguilar, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Peña No. 27, manzana 29, lote 27B, supermanzana 048, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77506**; teléfono 9981376879, correo electrónico ingridmp@hotmail.com, asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarios para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

- C.c.p. Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.
Oficina de Representación Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.

MAZF/MGT/GMT

