



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL MOVIMIENTO DEL PUEBLO

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

EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21

**RESOLUCIÓN No. 987 /2023**

Ciudad de México, a **14 AGO 2023**

## **PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DZF-189/93**

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 **DZF-189/93**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **15 de abril de 1993**, la entonces Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de **GUILLERMO GERARDO DE ANDA ALANIZ**, el título de concesión **DZF-189/93**, respecto de una superficie de **1,714.70 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados a la laguna, ubicada en el km 14+120 al 14+180 del boulevard Kukulkán, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de escuela de buceo y deportes afines con muelle, 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 **general**, con una vigencia de **diez años** contados a partir del 15 de abril de 1993.

**SEGUNDO.-** Que el **01 de septiembre de 1993**, la entonces Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, mediante el oficio número 4133100.-017, modificó la BASE CUARTA de la concesión **DZF-189/93**, a efecto de autorizar nuevas obras e instalaciones consistentes en estacionamiento, plaza de acceso, palapa-vestíbulo, oficina, tienda de deportes, bodega, sanitarios, salas de espera, aula, plataforma, rampa, boutique, lockers, embarcaderos y andadores.





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

**EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21**

**TERCERO.-** Que el **01 de octubre de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, emitió la resolución con número consecutivo de control 012/01, por la que se incrementó la superficie concesionada de 1,714.70 m<sup>2</sup> a 2,183.96 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que el **01 de octubre de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, mediante la resolución con número consecutivo de control 017/01, autorizó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DZF-189/93**, a favor de **NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**

**QUINTO.-** Que el **28 de marzo de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros mediante la resolución con número de control 004/07, autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-189/93**, a efecto de actualizar las obras existentes consistentes en PLANTA BAJA: bodega de chalecos, taller de refacciones menores, escalera y rampa de acceso al taller, escalera de acceso al estacionamiento lado sur, pasillo de acceso a la cocina, almacén, refrigeración y congelación, cocina, lavado y preparación de alimentos, bodega de mantenimiento, pasillos y privados, sanitarios, escaleras de acceso al *deck*, comedor de empleados y pasillos de acceso, cuarto de máquinas, escaleras de acceso al muelle frente al estacionamiento, cisterna, escalera de acceso a la oficina, estacionamiento, cárcamo, rampa de acceso a la laguna; PLANTA ALTA: local de perfumería, restaurante, estacionamiento, mirador, zona de acceso vehicular y un muro de contención.

**SEXTO.-** Que el **13 de marzo de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución número 237, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-189/93**, a efecto de reducir la superficie concesionada de 2,183.96 m<sup>2</sup> a 2,114.38 m<sup>2</sup> y actualizar las obras existentes las cuales consisten en zona federal de la laguna: SÓTANO con parte de fosa alberca, cuarto





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

**EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21**

de bombeo, alberca de buceo, acceso de servicio, pasillos, taller, cuarto de máquinas, bodega para chalecos y *snorkel*, archivo, baños para el restaurante (hombres y mujeres), vestíbulo, cárcamo, bomba para el cárcamo, oficinas, baños y vestidor para empleados, escaleras, zona de cocina, alacena, refrigeración y congelación, cisterna y terreno natural; PLANTA BAJA: con parte de caseta de seguridad, bodega de bidones de gasolina, bodega de equipo, rampa de acceso a la laguna, local de perfumería, plaza, parte de alberca, espejo de agua, restaurante con comedor, bar, *deck*, barra, asador, área de recepción, caja, cocina, baño para minusválidos, escaleras, parte de muelle, estacionamiento-mirador y área de circulación; en terrenos ganados a la laguna: SÓTANO existe área de terreno natural, parte de baños para empleados y parte de cuarto de aseo y muro de contención; PLANTA BAJA con parte de caseta de seguridad, parte de rampa de acceso a la alguna, parte del local de perfumería, andador, jardín, cuatro cajones del área de estacionamiento, parte del restaurante, escaleras de acceso al restaurante, base de anuncios, jardín, banqueta y área de circulación vehicular.

**SÉPTIMO.-** Que el **30 de junio de 2021, NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**, por conducto de su administrador único **MARIO RICARDO CERÓN OLVERA**, 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 **DZF-189/93**, 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; lo,





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

**EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21**

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

**II.-** Que los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o 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:

- 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;





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

**EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21**

**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.



*[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]*

*[Handwritten blue mark resembling a stylized 'L' or '7']*



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

**EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21**

*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 el día **30 de junio de 2021**, 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, **NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**, por conducto de su administrador único **MARIO RICARDO CERÓN OLVERA**, solicitó de esta autoridad administrativa la **prórroga** de la concesión **DZF-189/93**.

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  
A  
A





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

**EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21**

- a. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de concesión **DZF-189/93**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **MARIO RICARDO CERÓN OLVERA**, quien acreditó ser administrador único de **NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 12,412 (doce mil cuatrocientos doce) de 26 de mayo de 1998, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público suplente en la Notaría número 13 (trece) de Cancún, Quintana Roo.
- c. Que la concesionaria presentó copia del oficio número TM/DZ/096/2021, de fecha 03 de febrero de 2021, que contiene la constancia de no adeudo y copia de los recibos de pago efectuados ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, mediante los cuales se hace constar que **NÁUTICA BLUE STAR, 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 2016 y hasta el 2º bimestre de 2021; 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. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,781.00 M. N., por concepto de recepción y estudio de la solicitud de la prórroga de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- e. 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  
La Revolución del Siglo XXI

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

EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21

f. 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.

g. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

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

**IV.-** Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido y 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 y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DZF-189/93**, 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.

**V.-** 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 **NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**, por conducto de su administrador único **MARIO RICARDO CERÓN OLVERA**, 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.

*[Handwritten signatures and initials in blue and red ink]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21**

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** a **NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**, la prórroga del título de concesión **DZF-189/93**, por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la resolución 004/07, de 28 de marzo de 2007, contados a partir del 15 de abril de 2023 al 14 de abril de 2038, respecto de una superficie de **2,183.96 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados a la alguna, ubicada en la laguna de Nichupté boulevard Kukulcán km 14+090 al 14+180 zona hotelera 2ª. Etapa, localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de escuela de buceo y deportes afines con muelle, uso fiscal general.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **NÁUTICA BLUE STAR, 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 **NÁUTICA BLUE STAR, 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 **NÁUTICA BLUE STAR, S. A. DE C. V.**, por conducto de su administrador único **MARIO RICARDO CERÓN OLVERA**, y/o José Ignacio Pedroza Álvarez, persona autorizada para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **boulevard Kukulcán entre el km 14+090 al 14+180, zona hotelera II etapa, localidad de Cancún, C. P. 77500, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, número telefónico 99 8845 5522 y 99 8885 2444, correo electrónico** [REDACTED] con



Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

Handwritten blue mark resembling a stylized '1' or '4'.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Año de  
Francisco  
VILLA  
El Movimiento del Pueblo

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

EXPEDIENTE: 53/30110  
C. A.: 16.275.714.1.11-1249/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0065/06/21

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.

**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\*MGT\*CACR\*AMJS

