



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19

RESOLUCIÓN No. **1175** /2023

Ciudad de México, **31 AGO 2023**

MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO MR DGZF-263/05

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo 53/46162, relativo al título de concesión **ISO MR DGZF-263/05** se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **01 de marzo de 2005**, 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 de **ESTEBAN LIMA ZUNO**, la concesión **ISO MR DGZF-263/05**, respecto de una superficie de **5,366.28 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en playa Paraíso, kilómetro 310+000, de la carretera federal Chetumal-Cancún, Perseverancia II, frente a la fracción 5 y 6, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de ornato, 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 **ornato**, con una vigencia de quince años contados a partir del 21 de junio de 2005.

SEGUNDO.- Que el **26 de agosto de 2008**, 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 con número de control 1118/08, en cuyos términos se autorizó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión **ISO MR DGZF-263/05** a favor de **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**

TERCERO.- Que el **18 de diciembre de 2015**, 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 número 1008/15, autorizó la modificación a las bases y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año del
**Francisco
VILLA**
El Revolucionario del Pueblo

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

EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19

condiciones de la concesión **ISO MR DGZF-263/05**, a efecto de cambiar el uso de ornato a uso general, adicionar obras, instalaciones y actividades, y actualizar las coordenadas a la delimitación oficial vigente y como consecuencia reducir la superficie concesionada de 5,366.28 m² a 5,148.01 m².

CUARTO.- Que el **19 de octubre de 2017**, 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 1238/17, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones de la citada concesión, a fin instalar ocho palapas, mobiliario de playa, actividades recreativas y la instalación de un *deck* elevado sobre palafito.

QUINTO.- Que el **10 de septiembre de 2019**, 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 número 589/2019, autorizó la prórroga de la concesión **ISO MR DGZF-263/05**, por un plazo de 15 años, contados a partir del 22 de junio de 2020.

SEXTO.- Que el **14 de noviembre de 2019**, **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderada especial **MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, 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 **ISO MR DGZF-263/05**.

Por lo anterior, 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; lo, 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





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

**EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.27S.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19**

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 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 **14 de noviembre de 2019**, **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderada especial **MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, 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 y condiciones de la concesión, mediante el cual solicitó se **modificaran las bases y condiciones** de la concesión **ISO MR DGZF-263/05**, a fin de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente y como consecuencia incrementar la misma de 5,148.01 m² a 9,667.81 m² y así dar cumplimiento al resolutive TERCERO de la resolución número 589/2019, de fecha 10 de septiembre de 2019.

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 **ISO MR DGZF-263/05** se encuentra vigente.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, quien acreditó ser apoderada especial de **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 8,135 (ocho mil ciento treinta y cinco), de fecha 10 de agosto de 2015, pasado ante la fe del Lic. Juan Peña Acosta, Notario Público número 1 (uno) de Guadalajara, Jalisco; lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- c. Que la concesionaria presentó copia de los recibos de pago correspondientes a los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, efectuados ante la Tesorería Municipal del H.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19

Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, Quintana Roo, mediante los cuales se hace constar que **INMOBILIARIA LUNA 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 del 1º bimestre de 2015 hasta el 6º bimestre de 2019; 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, 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/DS/1727/2020, de fecha 08 de septiembre de 2020, el cual contiene la congruencia de uso de suelo, emitida 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 **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **ISO MR DGZF-263/05**, 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
EL REVOLUCIONARIO DEL SIESTE

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

EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19

"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 **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderada especial **MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL** 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 **AUTORIZA** a **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, la **modificación** de las bases y condiciones de la concesión **ISO MR DGZF-263/05**, únicamente en lo que respecta al incremento de la superficie, por lo que la misma actualmente es de **9,667.81 m²** (nueve mil seiscientos sesenta y siete punto ochenta y un metros cuadrados) ubicada en playa Paraíso, kilómetro 310+000, de la carretera federal Chetumal-Cancún, Perseverancia II, frente a la fracción 5 y 6, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	CORDENADAS	
	X	Y
Z10-9'	504,825.0903	2,295,718.6043
Z10-9	504,826.3825	2,295,721.2838



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

REVOLUCIÓN DEL PODER

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

EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19

Z10-8	504,829.8124	2,295,728.5931
Z10-7	504,832.8203	2,295,739.7224
Z10-6	504,849.6764	2,295,759.0603
Z10-5	504,867.2551	2,295,780.8494
Z10-4	504,879.7015	2,295,796.2699
Z10-3	504,903.4872	2,295,827.6370
Z10-2	504,918.0915	2,295,821.6354
Z10-1	504,924.7299	2,295,829.1685
Z09-40	504,943.3512	2,295,848.7185
Z09-39	504,961.0422	2,295,861.7779
Z09-38	504,970.8320	2,295,875.6242
Z09-37	504,982.1964	2,295,901.1026
Z09-36i	504,986.4099	2,295,906.8982
P09-37'	505,002.5209	2,295,895.0305
P09-38	504,999.7530	2,295,891.2100
P09-39	504,987.4560	2,295,864.6690
P09-40	504,975.6460	2,295,848.1130
P09-41	504,956.7000	2,295,833.6770
P10-1	504,938.7733	2,295,814.9142
P10-2	504,919.9220	2,295,797.4530
P10-3	504,910.1010	2,295,803.3010
P10-4	504,895.4441	2,295,783.9300
P10-5	504,882.8190	2,295,768.2890
P10-6	504,864.9940	2,295,746.1930
P10-7	504,850.8660	2,295,730.1110
P10-8	504,853.3590	2,295,720.9750
P10-9	504,844.6180	2,295,713.0700
P10-9'	504,839.9288	2,295,703.3372
Z10-9'	504,824.4282	2,295,717.2315

Superficie: 5,299.19 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	CORDENADAS	
	X	Y
TGM-10'	504,815.1970	2,295,727.7639
TGM-9	504,824.9796	2,295,746.1162
TGM-8	504,827.7106	2,295,751.2397



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19

TGM-7	504,835.5097	2,295,763.4386
TGM-6	504,843.3907	2,295,775.7657
TGM-5	504,846.4992	2,295,780.3237
TGM-4	504,857.8356	2,295,796.9461
TGM-3	504,865.7059	2,295,808.4862
TGM-2	504,879.1519	2,295,820.8683
TGM-1	504,904.1989	2,295,845.7530
TGM-47	504,922.5227	2,295,863.3606
TGM-46	504,937.8262	2,295,873.6675
TGM-45	504,943.3063	2,295,875.9080
TGM-44	504,961.2481	2,295,892.0632
TGM-43	504,970.5743	2,295,905.5114
TGM-42	504,974.3704	2,295,910.4820
TGM-41'	504,976.9534	2,295,913.8642
Z09-36'	504,986.4099	2,295,906.8982
Z09-37	504,982.1964	2,295,901.1026
Z09-38	504,970.8320	2,295,875.6242
Z09-39	504,961.0422	2,295,861.7779
Z09-40	504,943.3512	2,295,848.7185
Z10-1	504,924.7299	2,295,829.1685
Z10-2	504,918.0915	2,295,821.6354
Z10-3	504,903.4872	2,295,827.6370
Z10-4	504,879.7015	2,295,796.2699
Z10-5	504,867.2551	2,295,780.8494
Z10-6	504,849.6764	2,295,759.0603
Z10-7	504,832.8203	2,295,739.7224
Z10-8	504,829.8124	2,295,728.5931
Z10-9	504,826.3825	2,295,721.2838
Z10-9'	504,825.0903	2,295,718.6043
TGM-10'	504,815.1970	2,295,727.7639

Superficie: 4,368.60 m²

Superficie total: 9,667.81 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

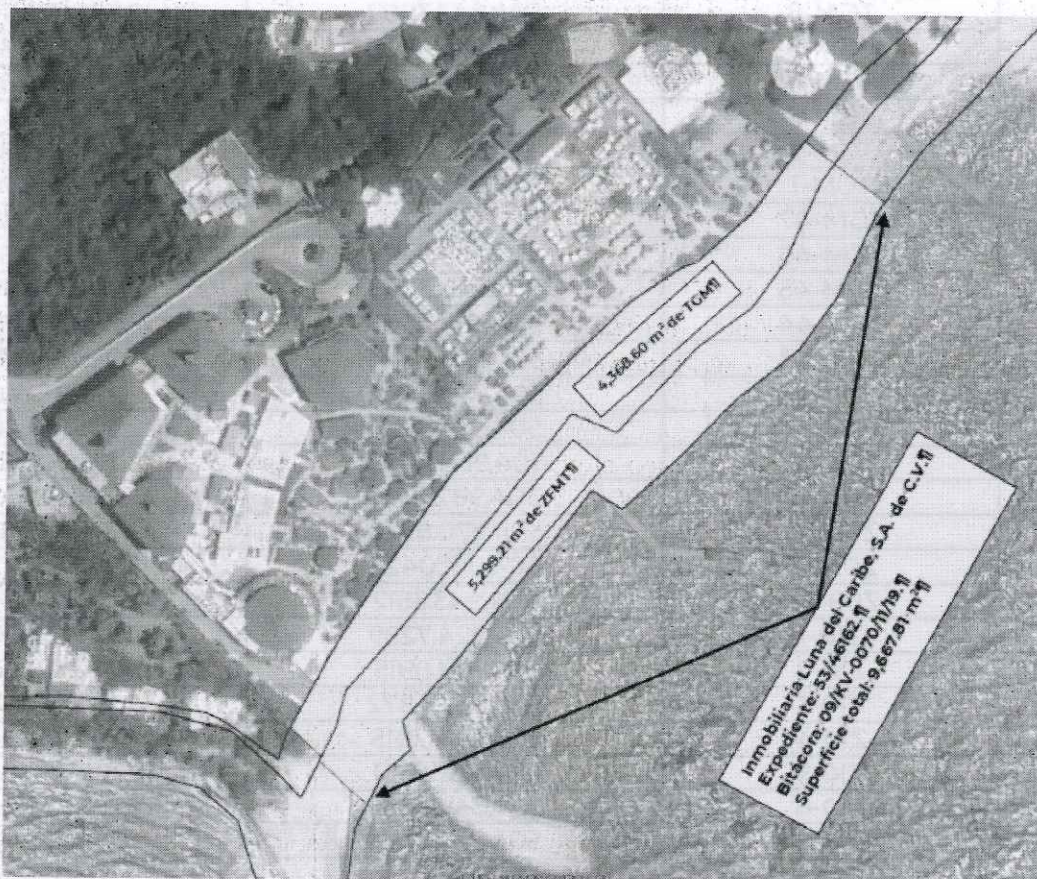


2023
Por Francisco
VILLA

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

EXPEDIENTE: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19

REPRESENTACIÓN GRAFICA DE LA SUPERFICIE SOLICITADA DE ZFMT Y TGM



Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de las mismas.





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: 53/46162
C. A.: 16.275.714.1.11-124/2004
BITÁCORA: 09/KV-0070/11/19**

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderada especial **MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL** y/o Rosalinda Coello Cárdenas y/o Oswaldo Mora Torres y/o Daniel Edgardo Ornelas Vidrio, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **avenida Lázaro Cárdenas No. 4070, planta alta, colonia Camino Real, localidad de Zapopan, C. P. 45040, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco, número telefónico 33 3880 2900 Ext. 2146, correo electrónico maytehernandez@grupovidanta.com**; 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 **INMOBILIARIA LUNA DEL CARIBE, S. A. DE C. V.**, que el expediente 53/46162 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*MGT*CACR*AM35



