



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 677/QROO/2016
C.A.: 16.275.714.1.11-171/2016
BITACORA: 23/KV-0004/12/21

RESOLUCIÓN No. **751** /2023

Ciudad de México, a **19 JUL 2023**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **28 de noviembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral denominada **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."**, la concesión **No. DGZF-456/16**, respecto de una superficie de **6,926.42 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Kantenah 2, lote 084, Carretera Federal 307, Km. 260, Localidad Kantenah, Municipio de Solidaridad, 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 autorizandosele 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 y obligaciones que se deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica con uso de **Protección**, con una vigencia de **cinco años, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el 02 de febrero de 2017.**

SEGUNDO.- Que con fecha 19 de diciembre de 2022, mediante resolución administrativa número 923/2022, determino negar a la moral denominada **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."**, la "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones", del título de concesión No. DGZF-456/16, presentada el día 03 de octubre de 2019.

TERCERO.- Que con fecha **01 de diciembre de 2021**, la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah, Apoderada de** la moral denominada **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."**,



R



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

**EXPEDIENTE: 677/QROO/2016
C.A.: 16.275.714.1.11-171/2016
BITACORA: 23/KV-0004/12/21**

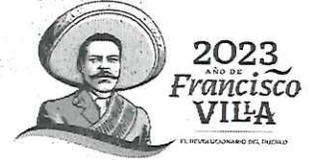
presento ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Quintana Roo, **"Solicitud de Prórroga"** respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-456/16**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

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, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 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, 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, 25, 26, 29, 34, 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 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), 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 día 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 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:

R



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;
- 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.

4

8

R



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

**EXPEDIENTE: 677/QROO/2016
C.A.: 16.275.714.1.11-171/2016
BITACORA: 23/KV-0004/12/21**

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.

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



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

EXPEDIENTE: 677/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-171/2016

BITACORA: 23/KV-0004/12/21

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:

- 1 El Que con fecha **28 de noviembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral denominada **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."**, la concesión **No. DGZF-456/16**, respecto de una superficie de **6,926.42 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Kantenah 2, lote 084, Carretera Federal 307, Km. 260, Localidad Kantenah, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección, lo cual unicamente 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 transito a través de la misma; no autorizandosele 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 y obligaciones que se deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica con uso de **Protección**, con una vigencia de **cinco años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **02 de febrero de 2017**.
- 2 La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah, Apoderada de "CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."**, quién acreditó su personalidad mediante copia de la escritura publica número 10,759 de fecha 03 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado José Roberto Rodríguez Acevedo Notario Publico Auxiliar en la Notaria Pública número 66, en el Estado de Quintana Roo, así como con copia de credencial para votar, con lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que les fue otorgado.



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

EXPEDIENTE: 677/QROO/2016
C.A.: 16.275.714.1.11-171/2016
BITACORA: 23/KV-0004/12/21

- 3 La "**Solicitud de Prórroga**" en estudio fue presentada ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, el día **01 de diciembre de 2021**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **17 de enero de 2022**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-456/16**, y estando dentro del término previsto por Ley.
- 4 La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- 5 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 Solicitud de Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- 6 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 sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, por la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah, Apoderada de "CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita con las copias simples de los recibos que corresponden a los ejercicios fiscales; **2017, 2018, 2019, 2020, y al quinto bimestre de 2021**, con lo cual se hace constar que la "**CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V.**", a la fecha de la presente se encuentran al corriente de los pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente al Título de Concesión No. **DGZF-456/16**.

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 **01 de diciembre de 2021**, se **AUTORIZA** otorgar una **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión No. **DGZF-456/16**, por un



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

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

EXPEDIENTE: 677/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-171/2016

BITACORA: 23/KV-0004/12/21

plazo de **5 años** adicional al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzará a correr a partir del día el **03 de febrero de 2022**.

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 **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-456/16**, emitido a nombre de la **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."**, por un término de **5 años** adicional, contados a partir del día **03 de febrero de 2022**; con base en los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-456/16**, 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 **C. Lilia de Lourdes Simón Farah, Apoderada de "CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, 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 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 personalmente a la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah**, representante legal de la moral denominada **"CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC, S.A. DE C.V."** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones, a saber los CC. Blanca Francisca Monroy López, Andrés Ruíz Aguilar, Cristiane Verónica Aguilar Rosas, Anibal de Jesus Espino Rodríguez, Pamela Christina Hernández Moreno, Rubén Felipe López Pedroza, Rodrigo Mayagoitia Loya, Carlos Daniel Pech Gutiérrez, Hugo Téllez Díaz, Kenia Perdomo Sánchez, Gabriela



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REGULADOR DEL PAÍS

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

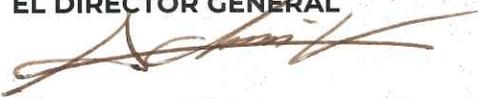
**EXPEDIENTE: 677/QROO/2016
C.A.: 16.27S.714.1.11-171/2016
BITACORA: 23/KV-0004/12/21**

García Perdomo y/o Mario Sergio Fortis Duarte, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Kukulcán, Kilometro 13, oficina en Plaza Kukulcán piso 3, Local 401-409, Zona Hotelera, Localidad de Cancún, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo** y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: juridico02@rcdhotels.com y/o caguilar@rcdhotels.com, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el solicitante: 998 2546500, 9982460089 y/o 998 254 6500 ext. 3810; 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.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del 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; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**


VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

MAZF/MGT/MCR