



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Víctor Adrián Vargas López

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII de fecha 19 de enero del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22

RESOLUCIÓN No. 1353 /2023

Ciudad de México, a **22 SEP 2023**

Vista para resolver la solicitud de **Prórroga de la Concesión DGZF-570/07**, formulada dentro del expediente al rubro citado, abierto a nombre de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **18 de septiembre del 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **DGZF-570/07**, sobre una superficie de **1,066.74 m²** (un mil sesenta y seis punto setenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle de concreto armado, con un espesor de 90 cm, con un ancho de 3.30 m, a base de pilotes**, localizada en la carretera Costera Sur, Kilómetro 18+244, Playa Palancar, Isla Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **arranque de muelle**, 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 **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física, la cual se materializo el día **11 de junio de 2008** y cuya fecha de vencimiento fue el día **11 de junio de 2023**.

SEGUNDO.- Que con fecha **5 de agosto del 2022**, la **C. Silvia Ponce Sánchez**, en su carácter de Administradora Única de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, presentó ante la Oficina de Representación en



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

**EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

el Estado de Quintana Roo de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y recibida el día **24 de agosto del 2022**, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **Solicitud de Prórroga del Título de Concesión DGZF-570/07**; 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, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 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, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Usó 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 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 15 de diciembre de 2015.



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

**EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

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;
- 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.

J

8

S

y



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

**EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

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.
 - 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.

Prevía 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



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

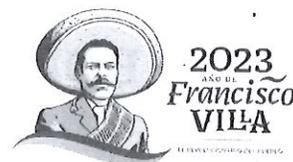
**EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

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 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:

- Que con fecha **18 de septiembre del 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, el **Título de Concesión DGZF-570/07**, sobre una superficie de **1,066.74 m² (un mil sesenta y seis punto setenta y cuatro metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle de concreto armado, con un espesor de 90 cm, con un ancho de 3.30 m, a base de pilotes**, localizada en la carretera Costera Sur, Kilómetro 18+244, Playa Palancar, Isla Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, **exclusivamente para uso de arranque de muelle**, 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 **general, con una vigencia de 15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física, la cual se materializo el día **11 de junio de 2008** y cuya fecha de vencimiento fue el día **11 de junio de 2023**.
- La **Solicitud de Prórroga** que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Silvia Ponce Sánchez**, en su carácter de Administradora Única de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **DGZF-570/07**, quien se acredita mediante copia certificada del testimonio



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

**EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

notaria número 12,290 de fecha 26 de octubre de 2021, pasado ante la fe del Doctor en Derecho Alberto Martínez Albarrán, Titular de la Notaría Pública, Número **110**, en el Estado de Quintana Roo, así como con copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, por 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.

- La **"Solicitud de Prórroga del Título de Concesión No. DZF-639/89"** en estudio fue presentada el día 5 de agosto de 2022, en la Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y recibida el día 24 de agosto de 2022, en las oficinas de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-570/07**.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,986 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.
- 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 **Solicitud de Prórroga del Título de Concesión DGZF-570/07**, la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, toda vez que presenta Constancia de No Adeudo, con Número de oficio **AC/TM/ZFMT/2022/00324** de fecha 11 de agosto de 2022, emitida por el H. Ayuntamiento de Cozumel, Estado de Quintana Roo.



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: 53/45460
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

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 de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

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 **5 de agosto de 2022**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **DGZF-570/07**, por un plazo de **quince años**, término igual al otorgado en la Concesión original.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **DGZF-570/07**, otorgado a favor de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,066.74 m²** (un mil sesenta y seis punto setenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle de concreto armado, con un espesor de 90 cm, con un ancho de 3.30 m, a base de pilotes**, localizada en la carretera Costera Sur, Kilómetro 18+244, Playa Palancar, Isla Cozumel, Municipio de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.275.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

Cozumel, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **general: arranque de muelle**, por un término de **quince años**, igual al establecido en la concesión original, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **DGZF-570/07**, 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 a la **C. Silvia Ponce Sánchez**, en su carácter de Administradora Única de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, 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. Silvia Ponce Sánchez**, en su carácter de Administradora Única de la persona moral denominada **EL JAGUAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.** y/o a sus autorizados los CC. Carlos Gaza Sánchez, Amir Ulises Rivero Gómez, Vicente Palma y Marco Tulio García Vicente; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la Avenida Tulúm No. 286, 2º Piso, Manzana 2, Lote 1, Colonia Supermanzana 8, Localidad de Cancún, C.P. 77500, Municipio Benito Juárez, Estado de Quintana Roo; así mismo señala número de teléfono 8021914, Lada 998, así como los correos electrónicos: cqcorporativo@gmail.com y asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28

8
E



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53/45460
C.A.: 16.27S.714.1.11-61/2004
BITÁCORA: 23/KV-0020/08/22**

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 le hace saber al 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; ubicadas 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/CACR/EBB



y

