



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.275.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21**

Resolución No. 785 /2022

Ciudad de México, a **03 NOV 2022**

VISTO para resolver el Procedimiento Administrativo relativo a la solicitud de prórroga del Título de Concesión número **DZF-439/90**, se emite la presente resolución administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- El día **29 de junio de 1990**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgó a favor del **HOTEL MOLCAS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DZF-439/90**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,438.70 m²** (un mil cuatrocientos treinta y ocho punto setenta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Playa del Carmen, Municipio de Cozumel, hoy Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso de **palapa - bar, jardinería y recreación**, uso fiscal **general** con una vigencia de **5 años**.

SEGUNDO.- Que con fecha **10 de abril de 1992**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió la resolución número **1143300-041/92**, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, mediante la cual se autorizó la construcción de una palapa rústica con palma y madera de ella región de **124.00 m² para terraza-bar, cocina, baño y acceso techado a la playa en una superficie de 250.00 m²**. Asimismo, en la misma se amplió la vigencia de dicha concesión a quince años, con vencimiento al 10 de junio de 2005.

TERCERO.- El **14 de agosto de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante resolución con número de control **032/06**, autorizó la prórroga de la vigencia de la concesión **DZF-439/90**, en razón de lo cual la vigencia de la misma es de 15 años a partir del día siguiente de la entrega de la misma.

CUARTO.- El **25 de agosto de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución con número de control **048/06**, mediante la cual se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, a fin de incrementar el área concesionada de **1,438.70 m² a 2,517.81 m²**.

QUINTO.- De acuerdo al acta notariada número **217**, de fecha **28 de diciembre de 1998**, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Alberto de Jesús Tappan y Repetto, Notario Público número 45 de Mérida, Estado de Yucatán, se llevó a cabo la fusión entre la sociedad denominada **MOLCAS, S.A. DE C.V.** y la sociedad



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- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, por lo que la razón social actual de la concesionaria es **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**

SEXTO.- Con fecha **31 de marzo de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante resolución número **193/15**, modificó las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, a fin de ajustar las coordenadas y en consecuencia disminuir la superficie concesionada de **2,517.81** a **2,277.55 m²**.

SÉPTIMO.- Con fecha **30 de marzo de 2016**, se emitió la resolución con número de control **287/16**, mediante la cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, modificó las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, respecto al incremento de instalaciones en la superficie concesionada consistente en: **14 sombrillas de base tubular de aluminio y techo de plástico de 2.00 m de diámetro (43.96 m²)**, **14 mesas circulares de plástico y 56 sillas de plástico**; **9 palapas circulares con postes de madera y techumbre de material de la región de 3.25 m de diámetro (74.70 m²)**, **9 mesas circulares de plástico y 36 sillas de plástico**; **30 camastros de plástico**; una palapa de masaje de **4.50 x 7.00 m de madera y techo de zacate (31.50 m²)**; una palapa para venta de tours de **4.00 x 4.00 m de madera, con pared forrada de madera y techo de zacate (16.00 m²)**; palapa de postres y botanas (snacks) de **3.00 x 2.00 m de madera, con pared forrada de madera y techo de zacate (6.00 m²)**; un módulo de área de servicios generales de boletos para Ferry Playa Car-Cozumel, de forma irregular de aluminio y plástico (**13.00 m²**); un módulo anexo a la taquilla de forma irregular de aluminio y plástico (**12.00 m²**) y un módulo de venta de tours de materiales prefabricados de **1.00 x 2.00 m (2.00 m²)**, ubicada en el lote 002, manzana 001, Calle 1a Sur y 3 Sur, por 5a Avenida, Colonia Centro, localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, que para efectos de la determinación del pago el uso se clasifica en **GENERAL**.

OCTAVO.- Que con fecha **11 de mayo de 2021**, se presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, solicitud de prórroga de la concesión **No. DZF-439/90**, suscrita por el **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ** Apoderado Legal de la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, por lo que, esta autoridad administrativa 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 del Título de Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21**

ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16, 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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 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 inciso A fracción II inciso b), 7, 8, 9 y 19 fracciones I, y XV 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 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.

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;*



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- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

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.

III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.275.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21**

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.

Previo 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 esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- a. El día **29 de junio de 1990**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgó a favor del **HOTEL MOLCAS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DZF-439/90**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,438.70 m²** (un mil cuatrocientos treinta y ocho punto setenta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Playa del Carmen, Municipio de Cozumel, hoy Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso de **palapa - bar, jardinería y recreación**, uso fiscal **general** con una vigencia de **5 años**.
- b. Que con fecha **10 de abril de 1992**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió la resolución número **1143300-041/92**, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, mediante la cual se autorizó la construcción de una palapa rústica con palma y madera de ella región de **124.00 m²**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21**

para terraza-bar, cocina, baño y acceso techado a la playa en una superficie de 250.00 m². Asimismo, en la misma se amplió la vigencia de dicha concesión a quince años, con vencimiento al 10 de junio de 2005.

- c. El **14 de agosto de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante resolución con número de control **032/06**, autorizó la prórroga de la vigencia de la concesión **DZF-439/90**, en razón de lo cual la vigencia de la misma es de 15 años a partir del día siguiente de la entrega de la misma.
- d. El **25 de agosto de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución con número de control **048/06**, mediante la cual se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, a fin de incrementar el área concesionada de **1,438.70 m² a 2,517.81 m².**
- e. De acuerdo al acta notariada número **217**, de fecha **28 de diciembre de 1998**, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Alberto de Jesús Tappan y Repetto, Notario Público número 45 de Mérida, Estado de Yucatán, se llevó a cabo la fusión entre la sociedad denominada **MOLCAS, S.A. DE C.V.** y la sociedad denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, por lo que la razón social actual de la concesionaria es **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**
- f. Con fecha **31 de marzo de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante resolución número **193/15**, modificó las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, a fin de ajustar las coordenadas y en consecuencias disminuir la superficie concesionada de **2,517.81 a 2,277.55 m².**
- g. Con fecha **30 de marzo de 2016**, se emitió la resolución con número de control **287/16**, mediante la cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, modificó las bases y condiciones de la concesión **DZF-439/90**, respecto al incremento de instalaciones en la superficie concesionada consistente en: **14 sombrillas de base tubular de aluminio y techo de plástico de 2.00 m de diámetro (43.96 m²), 14 mesas circulares de plástico y 56 sillas de plástico; 9 palapas circulares con postes de madera y techumbre de material de la región de 3.25 m de diámetro (74.70 m²), 9 mesas circulares de plástico y 36 sillas de plástico; 30 camastros de plástico; una palapa de masaje de 4.50 x 7.00 m de madera y techo de zacate (31.50 m²); una palapa para venta de tours de 4.00 x 4.00 m de madera, con pared forrada de madera y techo de zacate (16.00 m²); palapa de postres y botanas (snacks) de 3.00 x 2.00 m de madera, con pared forrada de madera y techo de zacate (6.00 m²); un módulo de área de servicios generales de boletos para Ferry Playa Car-Cozumel, de forma irregular de aluminio y plástico (13.00 m²); un módulo anexo a la taquilla de forma irregular de aluminio y plástico (12.00 m²) y un módulo**



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- 20287
C.A.: 16.275.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

de venta de tours de materiales prefabricados de 1.00 x 2.00 m(2.00 m²), ubicada en el lote 002, manzana 001, Calle 1a Sur y 3 Sur, por 5a Avenida, Colonia Centro, localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, que para efectos de la determinación del pago el uso se clasifica en **GENERAL**.

- h. La **"Solicitud de prórroga del Título de Concesión número DZF-439/90"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ** Apoderado Legal de la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante copia certificada de Acta número 658 tomo LXXXII, Volumen "C", Folio 215 de fecha 20 de diciembre de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Carlos T. Goff Rendon, Notario Público número 35 en la Ciudad de Mérida, en el Estado de Yucatán, Testimonio de la Escritura Pública número 174 de fecha 26 de abril de 2002, pasada ante la fe pública del Licenciado Mauricio Alberto de Jesús Tappan y Repetto, Notario Público número 45 en la Ciudad de Mérida en el Estado de Yucatán, así como copia de credencial para votar con clave de elector No. QNGLGN45101031H800 expedido por el Instituto Nacional Electoral y Constancia de la Clave Única de Registro de Población con Folio 2766829 expedida por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad de la Secretaría de Gobernación, por lo que, se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa, así como original del escrito de fecha 15 de abril de 2021, con el que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado a su representada.
- i. La **"Solicitud de prórroga del Título de Concesión número DZF-439/90"** en estudio, fue presentada con fecha 10 de mayo de 2021, el **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ** Apoderado Legal de la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, presentó en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **DZF-439/90**, por tal motivo se esta dentro del término previsto por Ley.

1. La superficie concesionada actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
2. 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.



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- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

3. 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 del Título de Concesión número **DZF-439/90**, la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con toda 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, respecto al uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90**, mismos que se describen a continuación:
- Copia de recibo con **Folio No. 1427826** de fecha 09 de marzo de 2016, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2517.81 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 1º bimestre de 2016.
 - Copia de recibo con **Folio No. 1444907** de fecha 05 de mayo de 2016, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2517.81 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 2º bimestre de 2016.
 - Copia de recibo con **Folio No. 1487849** de fecha 14 de julio de 2016, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2517.81 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 3erº bimestre de 2016.
 - Copia de recibo con **Folio No. 1523022** de fecha 08 de septiembre de 2016, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 4º bimestre de 2016.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.275.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

- Copia de recibo con **Folio No. 10704** de fecha 10 de noviembre de 2016, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 5° bimestre de 2016.
- Copia de recibo con **Folio No. 8538** de fecha 12 de enero 2017, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 6° bimestre de 2016.
- Copia de recibo con Folio **No. 062193** de fecha 09 de marzo de 2017, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 1° bimestre de 2017.
- Copia de recibo con Folio **No. 062381** de fecha 10 de mayo de 2017, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 2° bimestre de 2017.
- Copia de recibo con Folio **No. 189305** de fecha 20 de julio de 2017, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 3er bimestre de 2017.
- Copia de recibo con Folio **No. 189385** de fecha 30 de agosto de 2017, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 4° bimestre de 2017.



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- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

- Copia de recibo con Folio **No. 259057** de fecha 09 de noviembre de 2017, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 5° bimestre de 2017.
- Copia de recibo con Folio **No. 319009** de fecha 11 de enero de 2018, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 6° bimestre de 2017.
- Copia de recibo con Folio **No. 319228** de fecha 15 de marzo de 2018, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 1° bimestre de 2018.
- Copia de recibo con Folio **No. 319383** de fecha 11 de mayo de 2018, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 2° bimestre de 2018.
- Copia de recibo con Folio **No. 510609** de fecha 11 de julio de 2018, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 3er bimestre de 2018.
- Copia de recibo con Folio **No. 547159** de fecha 12 de septiembre de 2018, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 4° bimestre de 2018.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.275.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

- Copia de recibo con Folio **No. 319964** de fecha 31 de octubre de 2018, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 5° bimestre de 2018.
- Copia de recibo con Folio **No. 596878** de fecha 04 de enero de 2019, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 6° bimestre de 2018.
- Copia de recibo con Folio **No. 695927** de fecha 07 de marzo de 2019, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 1° bimestre de 2019.
- Copia de recibo con Folio **No. 766547** de fecha 10 de mayo de 2019, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 2° bimestre de 2019.
- Copia de recibo con Folio **No. 818265** de fecha 09 de julio de 2019, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 3er bimestre de 2019.
- Copia de recibo con Folio **No. 842193** de fecha 09 de septiembre de 2019, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 4° bimestre de 2019.



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- 20287
C.A.: 16.275.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

- Copia de recibo con Folio **No. 920028** de fecha 14 de noviembre de 2019, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 5° bimestre de 2019.
- Copia de recibo con Folio **No. 1022064** de fecha 20 de enero de 2020, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 6° bimestre de 2019.
- Copia de recibo con Folio **No. 1031989** de fecha 13 de marzo de 2020, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 1° bimestre de 2020.
- Copia de recibo con Folio **No. 1120769** de fecha 28 de agosto de 2020, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 2° bimestre de 2020.
- Copia de recibo con Folio **No. 1132298** de fecha 18 de septiembre de 2020, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 3er bimestre de 2020.
- Copia de recibo con Folio **No. 1139937** de fecha 13 de octubre de 2020, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 4° bimestre de 2020.
- Copia de recibo con Folio **No. 1155438** de fecha 17 de noviembre de 2020, expedido por la Tesorería Municipal del



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.275.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21

H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 5° bimestre de 2020.

- Copia de recibo con Folio **No. 1243474** de fecha 21 de enero de 2021, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 6° bimestre de 2020.
- Copia de recibo con Folio **No. 1299452** de fecha 31 de marzo de 2021, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, respecto del uso general de la superficie de **2277.55 m²** referente al título de concesión número **DZF-439/90** correspondiente al periodo 1° bimestre de 2021.

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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; asimismo dichos recibos se encuentran glosados en el expediente al rubro citado.

Asimismo, del análisis a la solicitud de prórroga presentada por el **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ** Apoderado Legal de la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, se advierte lo siguiente:

- a) No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- b) No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c) 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.
- d) Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.



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- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21**

IV.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, 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 ellas; por lo que resulta procedente autorizar 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 **10 de mayo de 2021**, se **AUTORIZA** otorgar **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión número **DZF-439/90**, por un plazo de **15 años** adicionales al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzará a correr a partir del día **19 de enero 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 la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, 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 **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión número **DZF-439/90**, emitido a nombre de la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **19 de enero de 2022**; con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **DZF-439/90**, que se **PRORROGA**, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo tanto, la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, se encuentra obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de **Magón**
RECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53- 20287
C.A.: 16.27S.714.1.11-241/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/05/21**

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 a la moral denominada **INMOBILIARIA MOLCAS, S.A. DE C.V.** por conducto de su Apoderado Legal el **C. GONZALO DE JESÚS QUINTAL GALAZ** y/o por conducto de su autorizado, el C. Carlos Gabriel Ek Briceño; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle 58-A por 29 y 33 (Avenida Cupules) No. 500-C, Colonia Centro, Localidad Mérida, Código Postal 97000, Municipio Mérida, Estado de Yucatán;** así como cita el número telefónico 999 900 1221 y 999 9200444 y los correos electrónicos **gquintal@aviomarmerida.com** y **kavecar_2706@hotmail.com;** 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 resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA.

SYBV/JCO



