



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Subsecretaría de Regulación Ambiental Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 346/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-79/2014  
Bitácora: 09/KV-0010/07/22

Resolución No. **742** /2024

Ciudad de México, a **26 MAR 2024**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de **prórroga** a la vigencia del Título de Concesión número **N° DGZF-875/18**, se dicta la siguiente resolución; y

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **29 de Octubre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.**, el título de concesión **DGZF-875/18** respecto de una superficie de **119.21m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Supermanzana 007, 009, 009, Sac Bajo, Fraccionamiento Laguna Mar, Lado Laguna Macax, Localidad de Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso **ornato; mantenimiento y cuidado de la superficie, sin permiso para realizar obras y/o instalaciones**, 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 de **ornato**, con una vigencia de **cinco años**, contados a partir del día siguiente de su notificación el **09 de Noviembre de 2018**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **04 de Julio de 2022**, el **C. Steven Edward Leherer**, administrador único de la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.**, presentó en la oficina de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, la **solicitud de prórroga y modificación a las bases** del Título de Concesión **DGZF-875/18**, consistente en ampliar la vigencia del título de concesión a 15 años cambiando el uso a general (sin ningún tipo de obras, es únicamente con la firme intención de poder obtener la vigencia máxima que otorga esa Dirección General que es de 15 años en un título de concesión).



**Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente:** 346/QROO/2014  
**C. A.:** 16.27S.714.1.11-79/2014  
**Bitácora:** 09/KV-0010/07/22

**TERCERO.-** Que con fecha **05 de Marzo de 2024**, el **C. Steven Edward Leherer**, administrador único de la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.**, presentó en la oficina de espacio de contacto ciudadano de esta Secretaría, escrito libre indicando que se continué únicamente con la prórroga de concesión en los mismos términos que fue emitido el título de concesión DGZF-875/18, uso de ornato mantenimiento y cuidado de la superficie sin obras y/o instalaciones, desistiéndose en ese acto a la modificación, 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 presente solicitud de **prórroga**, 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 y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, 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, 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 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; 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 Titular de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá solicitar la prórroga de la Concesión que le fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 346/QROO/2014  
C. A.: 16.275.714.1.11-79/2014  
Bitácora: 09/KV-0010/07/22

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.

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.”



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 346/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-79/2014  
Bitácora: 09/KV-0010/07/22

## **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 de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma.”



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Subsecretaría de Regulación Ambiental Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 346/QROO/2014  
C. A.: 16.275.714.1.11-79/2014  
Bitácora: 09/KV-0010/07/22

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:

- a La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la oficina de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día **04 de Julio de 2022**, lo que resulta previo al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-875/18**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **5 años**, el cual llegó a su término el día **09 de Noviembre de 2023**, asimismo, fue suscrita por el **C. Steven Edward Leherer**, administrador único de la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.**
- b Que el C. **Steven Edward Leherer**, otorgo poder al C. **Rafael Gómez Ortíz**, como representante legal de la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.** personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. **2,994** (dos mil novecientos noventa y cuatro) Volumen Noveno Tomo A, de fecha 18 de Enero de 2014, pasado ante la fe del **Lic. Ermilo Humberto Graniel Canepa**, Notario Público Auxiliar de la Notaria Pública No. **45** (cuarenta y cinco), del Estado de la que es Titular el Lic. **Jorge Enrique Pérez Salazar**, en ejercicio y con residencia en Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.
- c Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 01 de Julio de 2022, por el monto de **\$2,986.00**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- d La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 346/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-79/2014  
Bitácora: 09/KV-0010/07/22

- e 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la moral denominada **Grupo Macax, 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 como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

*Copia simple de la factura No. 1010032019-000001479, emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2019, por la cantidad de \$1,956.00 (Un mil novecientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.)*

*Copia simple de la factura No. 1010032020-000009894, emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2020, por la cantidad de \$2,047.00 (Dos mil cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.)*

*Copia simple de la factura No. 1010032021-000010991, emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2021, por la cantidad de \$2,097.00 (Dos mil ochenta y siete pesos 00/100 M.N.)*

*Copia simple de la factura No. 1010032022-000020996, emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2022, por la cantidad de \$2,238.00 (Dos mil doscientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.)*

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 **04 de Julio de 2022**, autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-875/18**, por un plazo de **5 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, contados a partir del día siguiente en que llegue a su término dicho plazo, es decir el día **10 de Noviembre de 2023**.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 346/QROO/2014  
C. A.: 16.275.714.1.11-79/2014  
Bitácora: 09/KV-0010/07/22

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.** las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable les permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, 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 la prórroga del título de concesión **DGZF-875/18**, a favor de la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.**, por un plazo de **5 años** adicional, **contados a partir del día 10 de Noviembre de 2023, al 10 de Noviembre de 2028**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte de la concesión **Nº DGZF-875/18**, 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 moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.** que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 346/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-79/2014  
Bitácora: 09/KV-0010/0722

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. Steven Edward Leherer**, administrador único y/o al **C. Rafael Gómez Ortíz**, representante legal de la moral denominada **Grupo Macax, S.A de C.V.** en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Fraccionamiento Laguna Mar, Supermanzana 007, Lote 09, Carretera Sac-Bajo, C.P. 77535, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [REDACTED] adicionalmente señala el siguiente número telefónico: **998-098-182**, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al Concesionario que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Código Postal 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**El Director General**

**Víctor Adrián Vargas López**

MAZF/MGT/JPV/YHS.