



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-41613
C.A.: 16.27S.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19

Resolución No. 0 1396 / 2024

Ciudad de México, a 07 JUN 2024

Cumplimentación de Sentencia de fecha 24 de mayo de 2024, emitida en el juicio de amparo No. 525/2024.

Visto el estado procesal que guarda el expediente al rubro citado y en estricto cumplimiento a la sentencia recaída al Juicio de amparo No. 525/2024 de fecha 24 de mayo de 2024, emitida por el Juzgado Noveno de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México; se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha 23 de noviembre de 2004, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral denominada **"HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión No. MR DGZF-936/04, sobre una superficie de 557.99 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en Punta Norte frente al lote 6, manzana 30, supermanzana 1, en la Colonia Centro, en Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, 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 autorizándosele 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 los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de Protección, con una vigencia de quince años, contados a partir del día 14 de marzo de 2005.

SEGUNDO- Que con fecha 17 de mayo de 2019, los CC. Enrique Lima Zumo y/o Kín Inés Lima Fernández, en su carácter de representantes legales de la moral denominada **"HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, presentaron por escrito ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-41613
C.A.: 16.275.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19

Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitud de Prorroga de Vigencia del Título de Concesión **No. MR DGZF-936/04**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **21 de mayo de 2019**.

TERCERO.- Que ante la falta de respuesta por parte de esta autoridad, los **CC. Enrique Lima Zumo y/o Kin Inés Lima Fernández**, en su carácter de representantes legales de la moral denominada **"HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."** promovieron Juicio de Amparo, el cual quedó radicado bajo el expediente **No. 525/2024**, en el Juzgado Noveno de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México.

CUARTO.- Que mediante sentencia de fecha **24 de mayo de 2024**, el Juzgado Noveno de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, determinó conceder el amparo y protección a Histórica Casa de las Rocas, Sociedad Anónima de Capital Variable para el efecto de que el **Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** emita una respuesta congruente a la petición ingresada el **17 de mayo de 2019**, respecto a la solicitud de prorroga del título de concesión DGZF-936/04, 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 a 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 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,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-41613
C.A.: 16.27S.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19

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 en cumplimentación a la sentencia de fecha **24 de mayo de 2024**, en el que el Juzgado Noveno de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, resolvió dictar sentencia, al tenor de lo siguiente:

"RESUELVE.

ÚNICO.- La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE a Histórica Casa de las Rocas, sociedad anónima de capital variable, por conducto de su representante, respecto de los actos atribuidos al Director de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por los motivos y para los efectos precisados en los considerandos quinto y sexto de esta sentencia.

(...)"

Que en el considerando sexto, el Juzgado Noveno de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, determino lo siguiente:

"SEXTO. Efectos del amparo. En ese orden de ideas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley de Amparo, la Protección constitucional que se concede es para e efecto de que la autoridad responsable Director de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales :

6.1 EMITA UNA RESPUESTA CONGRUENTE a la petición ingresada el diecisiete de mayo de dos mil diecinueve respecto de la solicitud de prórroga del título de concesión DGZF-936/04, debiendo acreditar ante este órgano jurisdiccional su actuación con documentales fehacientes, la que además deberá notificar en forma personal a la parte quejosa.

(...)"



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

**Expediente: 53-41613
C.A.: 16.275.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19**

III.- Que una vez señalado lo anterior, en estricto cumplimiento a la sentencia referida esta Dirección General determina 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.

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: 53-41613
C.A.: 16.275.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19**

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 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.”

IV.- 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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-41613
C.A.: 16.27S.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19

A) Que con fecha **23 de noviembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. MR DGZF-936/04**, sobre una superficie de **557.99 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Punta Norte frente al lote 6, manzana 30, supermanzana 1, en la Colonia Centro, en Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, 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 autorizándosele 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 los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de **Protección**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **14 de marzo de 2005**

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por los **CC. Enrique Lima Zumo y/o Kin Inés Lima Fernández**, en su carácter de representantes legales de la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, Titular de la Concesión **No. MR DGZF-936/04**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión.

C) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en fecha **17 de mayo de 2019** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha **21 de mayo de 2019**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. MR DGZF-936/04**, y estando dentro del término previsto por Ley.

D) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-41613
C.A.: 16.275.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19

F) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$ 2,614.00 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.

G) Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se han encontrado sujetos, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."** cumplió con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, tal como se acredita mediante copia simple de los recibos de pago anexados en su solicitud, correspondientes a los años **2014, 2015, 2016, 2017, 201 y 2019.**

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 **17 de mayo de 2019**, se **AUTORIZA**, otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. MR DGZF-936/04**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **15 de marzo de 2020.**

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 moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión, 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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-41613
C.A.: 16.27S.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. MR DGZF-936/04** a nombre de la moral denominada **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **15 de marzo de 2020**, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prorroga** forma parte del Título de Concesión **No. MR DGZF-936/04**, 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 **"HISTÓRICA CASA DE LAS ROCAS, 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 a los **CC. Enrique Lima Zumo y/o Kin Inés Lima Fernández**, en su carácter de representantes legales de la moral denominada **"HISTORICA CASA DE LAS ROCAS, S.A. DE C.V."** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Luigi Iacobi Pontones Brito, Arturo Ledesma Ruiz, Rosa Valeria Bustamante Olivares, María Fernanda Barrientos Carrasco, Pablo Alejandro Martínez Santuario, Irvín Arturo Mallen Morales, Rosa Martha Manjarrez Trejo, Juan Cristóbal Franco Solares, Christopher Luis Millán, Simón Calixto Pérez, Jéssica Higareda Herrera, Gisela Ramírez Lira, Wendy Jatsiri Montiel Gonzalez, Carlos Jesús Moral Zaldivar, Maranatha Ramírez Arvizu, Míriam Doctor Sánchez, María Soledad García Frasco, Óscar Manuel Torralba Guzmán, Isi Dara Badillo Guadarrama, Karen Michelle Ocampo Gómez, Daniela Ruiz Flores, en el ultimo domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Tennyson No. 17, Piso 2, Colonia Polanco IV Sección, C.P. 11550, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: lpontonesyledesma.com.mx, igualmente se señala el número telefónico proporcionados por los solicitantes: (55) 5282 0100, asimismo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en el desahogo de dicha diligencia.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 53-41613
C.A.: 16.27S.714.1.11-8/2002
Bitácora: 09/KV-0083/05/19**

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 **Av. Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo provee y firma:

ATENTAMENTE
El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/BAB/ADMP

