



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

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.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

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

ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf

SGHC/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: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,
09808/2810 y 10435/2410

Resolución No. **0168** /2025

Ciudad de México, a **26 FEB 2025**

VISTO el procedimiento relativo a la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, respecto de una superficie de **66,252.48 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el camino costero Mahahual-Punta Herrero, predio Punta Uvero, Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de ornato, presentada el 13 de junio de 2023, ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se procede a dictar la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que en fecha **15 de abril de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a favor de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, el Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, respecto de una superficie de **66,252.48 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el camino costero Mahahual-Punta Herrero, predio Punta Uvero, Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato**, que para

1

2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física, la cual se llevó a cabo el **29 de julio de 2008**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **236/17**, de fecha 14 de marzo de 2017, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, en la que se actualizaron los cuadros de coordenadas de la superficie concesionada.

TERCERO.- En fecha **13 de junio de 2023**, el C. José Fernando Moncada Navarrete, en su carácter de apoderado de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, personalidad que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública Número 58,875 (cincuenta y ocho mil ochocientos setenta y cinco), de fecha 29 de mayo de 2023, pasada ante la Fe del Lic. Rogelio Magaña Luna, Notario Público No. 156 de la Ciudad de México; presentó ante esta Dirección General, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, y;

C O N S I D E R A N D O

I.- 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 a la vigencia del Título de 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

2



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

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, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 Bis fracciones I, VIII, XXXIX y XLV 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 1, 3 letra A, fracción II, inciso b), 4, 8, 9, 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 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.- 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:





Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

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.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

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



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

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."

III.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

6



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

- La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Dirección General, el día **13 de junio de 2023**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, la cual vencía el **29 de julio de 2023**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. José Fernando Moncada Navarrete, en su carácter de apoderado de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, titular del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que el C. José Fernando Moncada Navarrete, en su carácter de apoderado de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, presentó copia simple de los recibos de pago por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, emitidos por el Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, y que a continuación se citan: folio 19613 de fecha 26 de febrero de 2019, que acredita el periodo del primero al sexto bimestre de **2019**, folio 29626 de fecha 26 de marzo de 2020, que acredita el periodo del primero al sexto bimestre de **2020**, folio 33588 de fecha 24 de marzo de 2021, que acredita el periodo del primero al sexto bimestre de **2021**, folio 46614 de fecha 18 de mayo de 2022, que acredita el periodo del primero al sexto bimestre de **2022**, folio 52194 de fecha 31 de enero de 2023, que acredita el periodo del primero al sexto bimestre de **2023**, por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad,

7



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

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.

- En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$3,219.00 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 vigente.
- Que la superficie ocupada es igual y la misma que la originalmente otorgada en concesión.
- Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- 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 **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, ha cumplido 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 superficie concesionada.

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

8



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,
09808/2810 y 10435/2410

Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la solicitud de prórroga presentada en fecha **13 de junio de 2023**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **30 de julio de 2023**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vea 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 le 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 prorroga la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **30 de julio de 2023**, a favor de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, respecto de una superficie de **66,252.48 m²** de zona federal

9



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

marítimo terrestre, localizada en el camino costero Mahahual-Punta Herrero, predio Punta Uvero, Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **ornato**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-349/08**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a los CC. José Fernando Moncada Navarrete o a Víctor Hugo González Castañeda, en su carácter de apoderados de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Elsy Victoria Campuzano Huertas, Marco Antonio Fuentes Torres, Valeria Ruíz Serrano, Misha Yoselin Rodríguez Abrego, Karen Alejandra Macias Cortes, María Fernanda Cerna Martínez, Alma Delia Ruíz Acevedo, Alejandro Vázquez Rosas y José Luis Flores García, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Tecoyotitla No.**

10



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 2021/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-261/2007

Bitácora: 09/KV-0030/06/23

Zofematas: 05566/2306,

09808/2810 y 10435/2410

100, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; teléfono: 5550904200 extensión 4833, correo electrónico evcampuzano@fonatur.gob.mx, permisos-ambientales@fonatur.gob.mx y mfcerna@fonatur.gob.mx, asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 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 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:

El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo

SGHC/MGT/GMT



