



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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_18_2025_SIPOT_3T_2025_ART 65_FXXV de fecha 17 de octubre del 2025.

https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA_18_2025_SIPOT_3T_2025_ART65_FXXV.pdf

RCFG



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.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

Resolución No. **0734** / 2025

Ciudad de México, a **16 JUL 2025**

Visto para resolver la "**Solicitud de Prórroga**" del Título de **Concesión DGZF-1077/06**, emitida dentro del expediente al rubro citado, abierto a nombre de la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**, actual titular, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **11 de octubre de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó el título de concesión **DGZF-1077/06**, en favor de la moral **Inmobiliaria Ritco, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **1,174.31 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en frente a la Manzana 12, Lote 103, Supermanzana 84, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, 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 transito 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 que deberá realizar la concesionaria, de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos Vigente, se clasifico como uso de **Protección**, con una vigencia de **quince** años, contados a partir del **23 de mayo de 2007**, fecha de su notificación.

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.gob.mx/semarnat

Handwritten signature



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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

SEGUNDO.- Que en fecha 22 de septiembre de 2008, mediante resolución administrativa número 1379/08, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo a la moral **Inmobiliaria Ritco, S.A. de C.V.**, ceder los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-1077/06**, en favor del **C. Marcos Constandse Redko**

TERCERO.- Que en fecha 30 de marzo de 2017, mediante resolución administrativa número 328/17, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo al **C. Marcos Constandse Redko**, ceder los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-1077/06**, en favor de la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**

CUARTO.- Que en fecha **18 de agosto de 2021**, el **C. Misael Iván Navarro Aguilar**, Apoderado Legal de la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**, presentó en la oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-1077/06**, en virtud de lo cual esta autoridad 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,



Handwritten signatures in blue and red ink.



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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

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, 17 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 14 de Marzo de 2025, 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 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;





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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

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 cinco 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.





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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

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."

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) En fecha **11 de octubre de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó el título de concesión **DGZF-1077/06**, en favor de la moral **Inmobiliaria Ritco, S.A. de C.V.**,





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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

respecto de una superficie de **1,174.31 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en renta a la Manzana 12, Lote 103, Supermanzana 84, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, 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 que deberá realizar la concesionaria, de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos Vigente, se clasifico como uso de **Protección**, con una vigencia de **quince** años, contados a partir del **23 de mayo de 2007**, fecha de su notificación.

B) fecha 30 de marzo de 2017, mediante resolución administrativa número 328/17, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo al **C. Marcos Constandse Redko**, ceder los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-1077/06**, en favor de la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**

C) La "Solicitud de Prórroga" que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Misael Iván Navarro Aguilar**, Apoderado Legal de la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**, Titular de la **Concesión DGZF-1077/06**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

D) La "Solicitud de Prórroga" en estudio fue presentada ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Regulación Ambiental, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 18 de agosto de 2021, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día 19 de agosto de 2021, 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.

E) 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.

F) 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, la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre se refiere, tal como se acredita mediante copia de la Constancia de **NO ADEUDO**, expedida por la Tesorería Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que ampara hasta el sexto bimestre de 2020, así como con copia de los recibos de pago correspondientes a los años 2018, 2019, 2020 y 2021.

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

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.gob.mx/semarnat

sd R



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

Expediente: 1020/QROO/2006
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2006
Bitácora: 09/KV-0061/08/21

18 de agosto de 2021, autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-1077/06**, por un plazo de **15 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 **24 de mayo de 2022**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral **PC Turquesa, S. de R.L. 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-1077/06**, a nombre de la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**, por una superficie de **1,174.31 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en frente a la Manzana 12, Lote 103, Supermanzana 84, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, 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 que deberá realizar

8



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Handwritten signatures in blue ink.



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

Expediente: 1020/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.1.11.91/2006

Bitácora: 09/KV-0061/08/21

la concesionaria, de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos Vigente, se clasifico como uso **Protección**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **24 de mayo de 2022**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la concesión **DGZF-1077/06**, 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 **PC Turquesa, S. de R.L. 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la moral **PC Turquesa, S. de R.L. de C.V.**, a través del C. Misael Iván Navarro Aguilar, su Apoderado Legal y/o a través de sus autorizadas a saber las CC. Ingrid Molina Pérez y/o Rebeca Jazmín Molina y/o Martha Elia Pérez Hernández y/o Adriana Jeniffer Gutiérrez Vargas y/o Zulma Natali Barranco Betancourt, en el ultimo domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calle Peña 27 Manzana 29, Lote 27B, Supermanzana 048, Cancún Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77506, teléfono 998 2521224, así como el correo electrónico imolina@impabogados.com.mx; igualmente señala el siguiente numero telefónico: 998-2521 224, asimismo, 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.





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

Expediente: 1020/QROO/2006
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2006
Bitácora: 09/KV-0061/08/21

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.

Biól. Alfredo Arellano Guillermo.

"Si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (SIDECA), ingrese a: <https://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>".

SGHC/MCR

