



EXPEDIENTE: 281/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-39/2012

Oficio No. SGPA-DGZFMTC- **3591** /2016

Ciudad de México, a **28 SEP 2016**

**LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE.
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E.**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual **INMOBILIARIA TURÍSTICA REAL, S. DE R.L. DE C.V.** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-562/12**, en favor de la **MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA**.

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas **1194** /2016, de fecha **28 SEP 2016** y **1195** /2016, de fecha **28 SEP 2016** por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones del Título de Concesión referido y se **MODIFICAN LAS BASES** del mismo respecto de la nueva concesionaria, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos, salvo que se percate de la existencia de alguna causa debidamente justificada que lo impida.

No omito referir que previo a la entrega de las resoluciones referidas, se deberán presentar las constancias respectivas donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos, por concepto de la cesión de la concesión entre particulares.

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/JANC



Ciudad de México, a **28 SEP 2016****1195**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo No. 281/QROO/2012 se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- El **28 de agosto de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **INMOBILIARIA TURISTICA REAL, S. DE R.L. DE C.V.** el Título de Concesión No. **DGZF-562/12**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **618.81 m²** de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma consisten en **piscina de forma irregular construida de concreto armado, con acabado de azulejo veneciano y cuarto de bombas; abarca una superficie de 97.31 m², escaleras de acceso a la playa de concreto armado (11.20 m²), cuarto de máquinas, bodega, terraza, construidos con cimentación de concreto armado, castillos de concreto armado, piso de cantera pulido en la terraza y abarca 51.69 m², muro de contención de concreto armado con acabado en piedra caliza, altura variable de hasta 2.30 m de altura y 0.30 m de ancho (16.24 m²), andadores y asoleadero de concreto armado y área ajardinada con una superficie de 240.71 m², superficie total construida 417.15 m², instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria, ubicada en calle Albatros 20, manzana 41, lote 20, zona turística, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **piscina, escaleras de acceso a la playa, cuarto de máquinas, bodega, terraza, muro de contención, andadores, asoleadero y área ajardinada**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **17 de octubre de 2012**.**

SEGUNDO.- En fecha **28 SEP 2016** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución administrativa número **1194**, en cuyos términos se autorizó a **INMOBILIARIA TURISTICA REAL, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-562/12**, en favor de la **C. MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA**.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio



Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como 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.

SEGUNDO.- Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; autorizó a **INMOBILIARIA TURISTICA REAL, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-562/12**, en favor del **C. MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA**; respecto de una superficie de **618.81 m²** de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma consisten en **piscina de forma irregular construida de concreto armado, con acabado de azulejo veneciano y cuarto de bombas; abarca una superficie de 97.31 m², escaleras de acceso a la playa de concreto armado (11.20 m²), cuarto de máquinas, bodega, terraza, construidos con cimentación de concreto armado, castillos de concreto armado, piso de cantera pulido en la terraza y abarca 51.69 m², muro de contención de concreto armado con acabado en piedra caliza, altura variable de hasta 2.30 m de altura y 0.30 m de ancho (16.24 m²), andadores y asoleadero de concreto armado y área ajardinada con una superficie de 240.71 m², superficie total construida 417.15 m², instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria, como quedó referido en el Resultando SEGUNDO de la presente resolución.**

En este sentido, la **C. MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie ubicada en **calle Albatros 20, manzana 41, lote 20, zona turística, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**, la cual cuenta con un uso exclusivo de piscina, escaleras de acceso a la playa, cuarto de máquinas, bodega, terraza, muro de contención, andadores, asoleadero y área ajardinada, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**.

AM



EXPEDIENTE No.281/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-39/2012
BITACORA: 23/KW-0039/08/16

Motivo por el cual, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se deberá entender como **LA CONCESIONARIA**, a la C. **MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resulta ser el titular de la Concesión No. **DGZF-562/12**.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-562/12**, 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 modifican las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-562/12**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como titular de la concesión al C. **MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-562/12**, a la C. **MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **piscina, escaleras de acceso a la playa, cuarto de máquinas, bodega, terraza, muro de contención, andadores, soledero y área ajardinada**, así como las instalaciones existentes consistentes en **piscina de forma irregular construida de concreto armado, con acabado de azulejo veneciano y cuarto de bombas; abarca una superficie de 97.31 m², escaleras de acceso a la playa de concreto armado (11.20 m²), cuarto de máquinas, bodega, terraza, construidos con cimentación de concreto armado, castillos de concreto armado, piso de cantera pulido en la terraza y abarca 51.69 m², muro de contención de concreto armado con acabado en piedra caliza, altura variable de hasta 2.30 m de altura y 0.30 m de ancho (16.24 m²), andadores y soledero de concreto armado y área ajardinada con una superficie de 240.71 m², superficie total construida 417.15 m², instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria**, 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 **general**.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **LA CONCESIONARIA** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la C. **MARÍA DOLORES ULLOA PADILLA** y/o a su autorizado el C. **LUIS**

ELIMINADO: un párrafo con tres renglones. Fundamento legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a Información Pública y 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a Información Pública. En virtud de que contiene domicilio personal de persona física titular de la presente autorización. Ya que los datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, no estarán sujetos a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 www.semarnat.gob.mx



**EXPEDIENTE No.281/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-39/2012
BITACORA: 23/KW-0039/08/16**

estado de Quintana Roo; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

SEXTO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento que el expediente se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.
LQV/JAN/CMC
04