

SEMARNAT
SECRETARÍA DE
AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

SGPA-DGZFM-TAC- **3228** /17

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS"

Expediente: 53/37173
16.27S.714.1.11-61/2000
Bitácora: 09/KW-0010/08/17

En la Ciudad de México, a **26 SEP 2017**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR.
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Quintana Roo.
Presente

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el **C. Emilio Heredia Lima**, presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-433/16**, en favor de la empresa **Papaya Playa, S. de R.L. de C.V.**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas **1077** /2017, de fecha **26 SEP 2017**, y **1078** /2017, de fecha **26 SEP 2017**, 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.

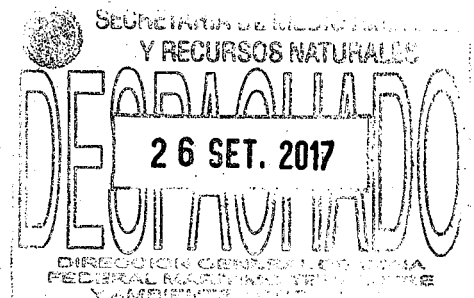
Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

c.c.e.p. Q.F.B. Martha García y Palermos. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

LoV:jpv





SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN: DGZF-857/06
EXPEDIENTE: 53/37173
C. A.: 16.27S.714.1.11-61/2000**

NÚMERO DE CONTROL 1078 /17

En la Ciudad de México, a **26 SEP 2017**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **53/37173**, se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

- I. El **21 de Agosto de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, expidió a favor de la C. **Emilio Heredia Lima**, la resolución de concesión **DGZF-857/06**, respecto de una superficie de **13,891.79 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en carretera Tulum – Boca Paila, a la altura del kilómetro 4.5, paso Chabela o Pacal Votan, Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **vinculado a una actividad turística con beneficio económico, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **29 de Septiembre de 2006**.
- II. El **16 de Diciembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó la resolución de **Modificación a las bases No. 1510/16**, que solicito el C. **Emilio Heredia Lima** Titular de la concesión **DGZF-857/06**, consistente en reducir la superficie a **5,275.01 m²**.
- III. En fecha **26 SEP 2017** 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 número **1077**, en cuyos términos se autorizó al C. **Emilio Heredia Lima**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-857/06**, en favor de la empresa **Papaya Playa, S. de R.L. de C.V.**
- IV. **“LA CONCESIONARIA”**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle **Cuautitlán No. 684, esquina avenida Guadalupe, colonia Chapalita Oriente, C.P. 45040, en la Ciudad de Zapopán, Estado de Jalisco.**



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN: DGZF-857/06
EXPEDIENTE: 53/37173
C. A.: 16.27S.714.1.11-61/2000**

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

- I. En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **"LA SECRETARÍA"** y a la empresa **Papaya Playa, S. de R.L. de C.V.,** se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que las playas marítimas, 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 prorrogar y modificar 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, 6, 7, 8, 16, 17, 28, 72, 73 y 77 de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 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, y de conformidad con 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.

SEGUNDO.- Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros al expediente administrativo en que se actúa se constató lo siguiente:

- I. El **21 de Agosto de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, expidió a favor del C. **Emilio Heredia Lima**, la resolución de concesión **DGZF-857/06**, respecto de una superficie de **13,891.79 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en carretera Tulum – Boca Paila, a la altura del kilómetro 4.5, paso Chabela o Pacal Votan, Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN: DGZF-857/06
EXPEDIENTE: 53/37173
C. A.: 16.27S.714.1.11-61/2000**

para uso **vinculado a una actividad turística con beneficio económico, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**.

- II. EL **16 de Diciembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó la resolución de **Modificación a las bases No. 1510/16**, que solicitó el **C. Emilio Heredia Lima** Titular de la concesión **DGZF-857/06**, consistente en reducir la superficie a **5,275.01 m²**.
- III. En fecha **26 SEP 2017** 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 número **1077**, en cuyos términos se autorizó al **C. Emilio Heredia Lima**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-857/06**, en favor de la empresa **Papaya Playa, S. de R.L. de C.V.**, A través de su apoderado general el **C. Jorge Alfonso Gallardo Collado**, apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración, de acuerdo al **testimonio notarial No. 84**, (Ochenta y cuatro) de 01 de marzo de 2012, otorgado ante la fe del **Lic. Salvador Lopecedeño Estefan**, Notario Público número 65 (sesenta y cinco) de Tulum, Quintana Roo

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión, 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 **DGZF-857/06**, en virtud de lo cual, para todos los efectos legales a que haya lugar se tiene por concesionaria a la empresa **Papaya Playa, S. de R.L. de C.V.**, respecto de una superficie de **5,275.01 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en carretera Tulum – Boca Paila, a la altura del kilómetro 4.5, paso Chabela o Pacal Votan, Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **vinculado a una actividad turística con beneficio económico, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN: DGZF-857/06
EXPEDIENTE: 53/37173
C. A.: 16.27S.714.1.11-61/2000**

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **"LA CONCESIONARIA"** del **Título de Concesión DGZF-857/06**, en el último domicilio señalado para tales efectos; 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 el artículo 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.

SEPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **"LA CONCESIONARIA"** que el expediente **53/37173** 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.**

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV/jpv