



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

EXPEDIENTE: 2005/QROO/2008
C.A.: 16.278.714.1.11-344/2008

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- **1227** /2017

Ciudad de México, a **24 ABR 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 la empresa **ROSADA OCEAN FRONT, S.A. DE C.V.** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-885/09**, en favor de **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas **383** /2017, de fecha **24 ABR 2017**, y **384** /2017, de fecha **24 ABR 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.

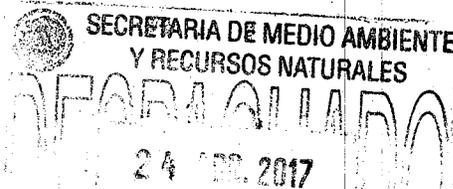
Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

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

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/JANC





EXPEDIENTE No. 2005/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.11-344/2008

BITACORA: 23/KW-0115/07/15

RESOLUCIÓN No. **384** /2017Ciudad de México, a **24 ABR 2017**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo No. 2005/QROO/2008 se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **10 de agosto de 2009**, 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 **ROSADA OCEAN FRONT, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-885/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **566.697 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en: **dos terrazas con piso de loseta de 0.3 x 0.3 m, una alberca de forma rectangular de 6 x 10 m; una bodega construida de block y concreto armado de 1 x 3m; un área de regaderas a base de concreto de 1 x 1 m; un área de asadero construida de concreto de 1.5 x 0.6 m; un muro de contención de 1.5 m de alto x 28 m de largo x 0.4 m de ancho construido de concreto, un muelle construido de concreto armado de 7 m de largo x 1.8 m de ancho con seis escalones y una escalera fina de aluminio, una escalera construida de concreto de 2 x 2 m; muretes de mampostería y parte de edificio principal, ubicada en la carretera Costera Norte a la altura del km 2.6, carretera San Juan, zona hotelera norte, isla de Cozumel, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de parte del edificio principal, muros de contención, alberca, escalera, terraza, muretes, guarniciones y arranque de muelle**, 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 de su entrega, la cual se efectuó el día **12 de noviembre de 2009**.

SEGUNDO.- En fecha **24 ABR 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 administrativa número **383**, en cuyos términos se autorizó al **ROSADA OCEAN FRONT, S.A. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-885/09**, en favor de **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.**

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

**EXPEDIENTE No. 2005/QROO/2008****C.A.: 16.27S.714.1.11-344/2008****BITACORA: 23/KW-0115/07/15**

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 da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 08 de febrero de 2011; así como el TRANSITORIO TERCERO del 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 al **ROSADA OCEAN FRONT, S.A. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-885/09**, en favor de **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.**; respecto de una superficie de **566.69 m²** de zona federal marítimo terrestre, como quedó referido en el Resultando SEGUNDO de la presente resolución.

En este sentido, **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie ubicada en la carretera Costera Norte a la altura del km 2.6, carretera San Juan, zona hotelera norte, isla de Cozumel, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, así como las obras existentes en la misma consistentes en: dos terrazas con piso de loseta de 0.3 x 0.3 m, una alberca de forma rectangular de 6 x 10 m; una bodega construida de block y concreto armado de 1 x 3 m; un área de regaderas a base de concreto de 1 x 1 m; un área de asadero construida de concreto de 1.5 x 0.6 m; un muro de contención de 1.5 m de alto x 28 m de largo x 0.4 m de ancho construido de concreto, un muelle construido de concreto armado de 7 m de largo x 1.8 m de ancho con seis escalones y una escalera fina de aluminio, una escalera construida de concreto de 2 x 2 m; muretes de mampostería y parte de edificio principal, la cual cuenta con un uso exclusivo de parte del edificio principal, muros de contención,



EXPEDIENTE No. 2005/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.111-344/2008

BITACORA: 23/KW-0115/07/15

alberca, escalera, terraza, muretes, guarniciones y arranque de muelle, 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**.

Motivo por el cual, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se deberá entender como **EL CONCESIONARIO**, a **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resulta ser el titular de la Concesión No. **DGZF-885/09**.

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-885/09**, 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-885/09**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como titular de la concesión a **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-885/09**, a **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; exclusivamente para uso de **parte del edificio principal, muros de contención, alberca, escalera, terraza, muretes, guarniciones y arranque de muelle**, 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 **ORGANIZATION FOR PDS-1, A.C.** a través de su apoderado el **C. VICTOR MANUEL FREGOSO TOLEDO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **calle Jazmín No. 56, fraccionamiento Tierra Maya, C.P. 77539, municipio de Benito Juárez, 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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

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

EXPEDIENTE No. 2005/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.11-344/2008

BITACORA: 23/KW-0115/07/15

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/JANC/GMC