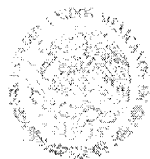


SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO 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: 2091/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-331/2007

BITÁCORA: 23/KW-0020/08/16

OFICIO No. SGPA-DGZFMTAC-1724 /2017

Ciudad de México, a 29 MAY 2017

Lic. Renán Sánchez Tajonar

Delegado Federal en el estado de Quintana Roo

Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y

Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo.

PRESENTE.

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa No. 588 /2017 de fecha 29 MAY 2017, por la que se autoriza a **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, a ceder los derechos y obligaciones del Título de Concesión N° DGZF-805/09, a favor de **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **4,855.04 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el boulevard Kukulkán sección A, Km. 9.5, manzana 51, lote 13-C, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para **uso recreación y esparcimiento (uso fiscal de ornato)**, con una **vigencia de quince años**.

Asimismo, remito a usted la Resolución Administrativa No. 589 /2017 de fecha 29 MAY 2017, mediante la cual se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión N° DGZF-805/09, por la cesión de derechos a favor de **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**

Al respecto, de la manera más atenta se solicita de su valioso apoyo a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, y se proceda a notificar ambos documentos; pidiendo de la manera más atenta que en primera instancia se realice la diligencia de la notificación de la Resolución de Cesión de Derechos, y de manera posterior se realice la notificación de la modificación a las bases y condiciones de la concesión.

En caso de no encontrar en el domicilio a cualquiera de los interesados, le pido atentamente, se deje citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO 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: 2091/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-331/2007

BITÁCORA: 23/KW-0020/08/16

Para el caso de que no se atienda el citatorio, la notificación deberá realizarse a cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio; lo anterior con fundamento en el artículo 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General, los acuses de las resoluciones que nos ocupan sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose a su expediente.
LQV*CACR*CSB.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 2091/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-331/2007

**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE
CONCESIÓN N° DGZF-805/09**

RESOLUCIÓN No. 588 /2017

En la Ciudad de México, a **29 MAY 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **N° DGZF-805/09**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Con fecha **13 de julio del año 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **N° DGZF-805/09**, respecto de una superficie de **4,855.04 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el boulevard Kukulcán sección A, Km. 9.5, manzana 51, lote 13-C, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para **uso recreativo de los huéspedes (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**.

SEGUNDO.- El día **28 de abril del año 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el **Número de Control 421/10**, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-805/09**, a favor de la empresa **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, autorizando el cambio del uso **de general a ornato**.

TERCERO.- Con fecha **04 de agosto del 2016**, **Jorge Mercadé Dura**, en calidad de representante legal de la empresa **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, presentó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Quintana Roo, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **N° DGZF-805/09** a favor de la sociedad mercantil **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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

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 el presente procedimiento administrativo del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad 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 14, 16, 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 y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 26, 28, 29, 35, 36, 37 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 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites 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, 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.- Que de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultada para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

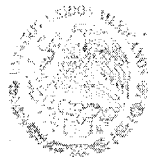
Ley General de Bienes Nacionales

"ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento."

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

"ARTÍCULO 37.- La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:



- I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;*
- II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;*
- III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;*
- IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y*
- V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."*

III.- Que tomando en consideración que el **04 de agosto del 2016**, **Jorge Mercadé Dura**, apoderado general de la empresa **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, presentó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Quintana Roo, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **N° DGZF-805/09** a favor de la sociedad mercantil **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **12 de septiembre del 2016**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a) Con fecha **13 de julio del año 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **N° DGZF-805/09**, respecto de una superficie de **4,855.04 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el boulevard Kukulkán sección A, Km. 9.5, manzana 51, lote 13-C, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para **uso recreativo de los huéspedes (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años, contados a partir del día 28 de octubre del año 2009**, fecha de entrega de dicho título, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- b) El día **28 de abril del año 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el **Número de Control 421/10**, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-805/09**, a favor de la empresa **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, autorizando el cambio del uso de **general a ornato**.
- c) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Jorge Mercadé Dura**, apoderado general de **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, titular



de la Concesión N° DGZF-805/09, el cual acreditó su personalidad jurídica, mediante el Testimonio Notarial Número 35,529, de fecha 23 de marzo de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 de Cancún, estado de Quintana Roo.

- d) Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,267.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- e) Que **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.** 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.
- f) Que la sociedad mercantil **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona **moral** exhibió copia certificada del testimonio notarial número P.A. 88,666, de fecha 27 de junio del año 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 de Cancún, estado de Quintana Roo.

De igual manera en el testimonio notarial que se menciona en el párrafo que antecede, la empresa cesionaria **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**, otorga poder general para su representación legal ante la Secretaría al **C. Francisco Rafael Jorge Sena**.

- g) Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

IV.- Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las Bases, Condiciones y Obligaciones a que se encuentra sujeta **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad, atendiendo a los principios de economía, celeridad, 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 a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión N° DGZF-805/09.

V.- Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten 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, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, 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 esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, a ceder en favor de la sociedad mercantil **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,855.04 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el boulevard Kukulcán sección A, Km. 9.5, manzana 51, lote 13-C, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para **uso recreación y esparcimiento (uso fiscal de ornato)**, con una **vigencia de quince años, contados a partir del día 28 de octubre del año 2009**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **N° DGZF-805/09**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **N° DGZF-805/09** a efecto de tener como concesionaria a la sociedad mercantil **RCM HOTEL, S.A. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **Jorge Mercadé Dura**, apoderado general de **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **N° DGZF-805/09** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Jorge Mercadé Dura**, apoderado general de **Proyectos y Desarrollos Hispanomexicanos. S.A. de C.V.**, cedente del Título de Concesión **N° DGZF-805/09**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en la **avenida Acanceh, lote 3, local 22, Plaza San Ángel Inn Sm 15-A, C.P. 77505, 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.

QUINTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 2091/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-331/2007

interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas Cedente y Cesionaria 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 avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA

LQVCACR/CSB.