

RESOLUCIÓN No. **1678** /2018Ciudad de México, a **25 JUL 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para el arrendamiento de una fracción de la superficie concesionada mediante el Título de Concesión No. **DGZF-070/97**.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** En fecha **30 de octubre de 1997**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de **JOSE ADOLFO RIVEROLL MARTINEZ** el Título de Concesión No. **DGZF-070/97**, sobre una superficie de **797.62m<sup>2</sup>**, (setecientos noventa y siete punto sesenta y dos metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados a la laguna, localizada en Boulevard Kukulcán, lado de la laguna Nichupté, frente a la Subestacion de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Hotelera, Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **general: prestación de servicios de deportes acuáticos, locales comerciales, acceso al muelle y ornato (no se autoriza el vuelo de paracaídas dentro de la laguna)**, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**.

**SEGUNDO.** Con fecha 10 de diciembre de 1999, mediante resolución **No de Control 010/99**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, autorizó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-070/97**, de **JOSE ADOLFO RIVEROLL MARTINEZ** a favor de **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.**

**TERCERO** Que con fecha **17 de octubre del 2005**, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución Número de Control **045/05**, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones del Título de concesión **DGZF-070/97**, incrementando la superficie concesionada a **2,250.77 m<sup>2</sup>** de zona federal de la laguna y terrenos ganados a la laguna.

**CUARTO.-** Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros mediante resolución **No de Control 055/66** de fecha **29 de octubre de 2006**, se modificaron las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-070/97**, en razón de que las construcciones existentes consisten en **remodelación y ampliación de los locales y del área de comedor de área de restaurante incluyendo pasillos de madera y área de pizzería, con la construcción del segundo nivel para bodega y baño sobre el estacionamiento enfrente de la construcción.**

**QUINTO.-** Que con fecha **27 de julio del 2009**, la igual Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió resolución Número de control 1048/09 en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DGZF-070/97** en relación a la ubicación de la superficie concesionada, quedando como boulevard Kukulcán km



12+659 a112+720, frente a la subestación de la Comisión Federal de Electricidad, zona hotelera, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo

**SEXTO.-** Que con fecha **22 de febrero del 2012**, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **Número 151/12** en cuyos términos prorrogó el Título de concesión **DGZF-070/97**, en razón de lo cual del mismo es **de quince años igual al establecido en la concesión**, sobre una superficie de **2,250.77 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados a la laguna.

**SÉPTIMO.-** Que con fecha **26 de abril del año 2013**, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **Número 352/13** en cuyos términos se modificó la superficie de **2,250.77 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados a la laguna, a **2,484.32 m<sup>2</sup>**

**OCTAVO.-** El día **24 de marzo de 2017**, **JOSE ADOLFO RIVEROLL MARTINEZ** representante legal de **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante Escritura pública número veinte un mil trescientos diez, de fecha 03 de agosto de 1998, pasada ante la fe del Lic. Jorge Alberto Rodríguez Carrillo, Notario Público Número 06 en el Estado de Quintana Roo, presentó **solicitud de arrendamiento** en la Subsecretaría de Gestión Para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en favor de **ALEXANDRA VICTORIA RIVEROLL SATANLEY**, respecto de una fracción de **42.847m<sup>2</sup>** siendo **15.414 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y **27,073 m<sup>2</sup>** de terrenos ganados al mar correspondiente al local identificado con el número 4 de un total de la superficie de **2,250.77 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar que ampara el Título de Concesión No. **DGZF-070/97**; y

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

I. 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 autorización para el arrendamiento de una fracción de la superficie concesionada, toda vez que esta autoridad es la facultada 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 a 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, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 18, 28 fracciones I, II, III, VI y XIII, 77 fracción I, 119, 120, 124, 125, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 29, 35, 36, 38, 42, 44, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 29, 30, 35, 36, 37, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV y XV 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, 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 8 de febrero de 2011; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- De conformidad con el artículo 77 fracción I 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 dar en arrendamiento una fracción de la superficie concesionada, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de la propia concesión, en cuyo caso el arrendatario será responsable solidario, manteniendo el concesionario todas las obligaciones derivadas del Título de Concesión; ello siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, lo anterior ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente.

Al respecto, el artículo 77, fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales prevé a la letra lo siguiente:

***Ley General de Bienes Nacionales.***

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

***I.- Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y***

***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.***

*La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.*

*Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.*



*Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación."*

III.- Tomando en consideración que el día **24 de marzo de 2017**, la empresa **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.**, por medio de su representante legal **JOSE ADOLFO RIVEROLL MARTINEZ** presentó ante esta Dirección General, la solicitud de arrendamiento en favor de **ALEXANDRA VICTORIA RIVEROLL SATANLEY** respecto de una fracción de **42.847m<sup>2</sup>** siendo **15.414 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y **27,073 m<sup>2</sup>** de terrenos ganados al mar correspondiente al local identificado con el número 4 de un total de la superficie de **2,250.77 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar que ampara el Título de Concesión No. **DGZF-070/97**, localizado en **Boulevard Kukulcán, lado de la laguna Nichupté, frente a la Subestacion de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Hotelera, Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, en el estado de Quintana Roo** exclusivamente para uso de **que se desarrolle la administración de los locales existentes, comercialización de deportes y actividades náutico recreativas y la renta de espacios para embarcaciones en el muelle existense** procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **22 de febrero del año 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 la empresa **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.** Resolución **Número 151/12** prorrogó el Título de concesión **DGZF-070/97** con una vigencia de **15 años**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. JOSE ADOLFO RIVEROLL MARTINEZ**, en su carácter representante legal de la empresa **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.** y que cuenta con facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración; personalidad que acredita mediante escritura Publica número veintín mil trescientos diez de fecha 13 de agosto de 1998, pasada ante la fe del Público No. 6 el Lic. Jorge Alberto Rodríguez Carillo del estado de Quintana Roo, actuando en su carácter de Fedatario Público; quien resulta ser Titular de la Concesión No. **DGZF-070/97**, lo que implica su voluntad y deseo de arrendar una fracción de la superficie que ampara el Título antes referido.
- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de arrendamiento de una fracción de la superficie que ampara el Título de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.



- D. La C. **ALEXANDRA VICTORIA RIVEROLL SATANLEY**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física, exhibió copia certificada de su acta de nacimiento. Asimismo esta suscribió la solicitud de arrendamiento de una fracción de la superficie que ampara el Título de Concesión que nos ocupa, lo que implica su aceptación de la superficie que se pretende obtener en arrendamiento, así como su aceptación para usar, gozar y aprovechar dicha superficie, de conformidad con las actividades y usos autorizados en el Título de Concesión No. **DGZF-070/97**, así como aceptar ser responsable solidario.
- E. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- F. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la empresa **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.**, el uso **General** que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente, 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 No. **DGZF-153/17**. 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;

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.**, conforme lo expuesto en esta resolución a dar en arrendamiento en favor de **ALEXANDRA VICTORIA RIVEROLL SATANLEY** una fracción de **42.847 m<sup>2</sup>** siendo **15.414 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y **27,073 m<sup>2</sup>** de terrenos ganados al mar correspondiente al local identificado con el número 4 de un total de la superficie de **2,250.77 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y



terrenos ganados al mar que ampara el Título de Concesión No. **DGZF-070/97**, localizado en **Boulevard Kukulkán, lado de la laguna Nichupté, frente a la Subestacion de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Hotelera, Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, en el estado de Quintana Roo** exclusivamente para el uso de que se desarrolle la administración de los locales existentes, comercialización de deportes y actividades náutico recreativas y la renta de espacios para embarcaciones en el muelle existente de conformidad con la siguiente descripción cartográfica:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre autorizada para dar en arrendamiento a **ALEXANDRA VICTORIA RIVEROLL SATANLEY**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
C	524456.876	2333849.106
F	524453.441	2333850.755
G'	524451.964	2333847.692
E'	524456.156	2333845.453
D	524456.950	2333848.162
E	524456.876	2333849.106

Superficie: **15.42 m<sup>2</sup>**

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar para dar en arrendamiento a **ALEXANDRA VICTORIA RIVEROLL SATANLEY**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
A	524462.210	2333842.219
B	524463.963	2333845.703
C	524456.876	2333849.106
D	524456.950	2333848.162
E	524456.156	2333845.453
A	524462.210	2333842.219

Superficie: **27.08 m<sup>2</sup>** de terrenos ganados al mar.



**SEGUNDO.-** En consecuencia de la presente autorización y de conformidad con lo previsto en la fracción I del artículo 77 de la Ley General de Bienes Nacionales la **C. ALEXANDRA VICTORIA RIVEROLL SATANLEY** se asume como responsable solidario y se compromete a respetar el uso autorizado en el Título de Concesión No. **DGZF-153/17**; asimismo, se hace del conocimiento de la empresa **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Título de Concesión que nos ocupa.

**TERCERO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la empresa **PARADISE PIER, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. JOSE ADOLFO RIVEROLL MARTINEZ**, y/o a través de sus autorizados en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Nube No 12 Lote 35, MZ 05, C.P. 77500, Supermanzana 14, Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**; 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.

**CUARTO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, o intentar la vía jurisdiccional correspondiente.

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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 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.  
EL DIRECTOR GENERAL

**DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.**

JPM/ZDRJ/RCI