



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

EXPEDIENTE: 155/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-23/2014

BITACORA: 09/KW-0035/08/18

RESOLUCIÓN No. **3695** /2018

Ciudad de México, a **13 NOV 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-099/17**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El 11 de mayo de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. de C.V.**, la concesión **DGZF-099/17** respecto de una superficie de 3,489.52 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en carretera federal Federal 307, kilómetro 294+0 Rancho Moxche, lote 1, manzana 3, región 1, localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso de club de playa, área de cocina, oficina sala de venta, local comercial, baños e instalación de 25 mesas, 90 camastros y 60 sombrillas, fácilmente removibles, con un uso fiscal **general**, con una vigencia de quince años.

SEGUNDO.- Que con fecha **21 de agosto de 2018**, el **C. DAVID PADILLA ALAMÁN**, en su carácter de Apoderado Especial de la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión **DGZF-099/17**, a favor de la persona moral denominada **ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR 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 de la Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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, 120 y 125 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



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

EXPEDIENTE: 155/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-23/2014

BITACORA: 09/KW-0035/08/18

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 facultad para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando 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.

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."

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 con fecha **21 de agosto de 2018**, el **C. DAVID PADILLA ALAMÁN**, en su carácter de Apoderado Especial de la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión **DGZF-099/17**, a favor de la persona moral denominada **ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR, S.A. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- A.** El **11 de mayo de 2017** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de la persona moral denominada **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **DGZF-099/17**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de su entrega, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la **C. DAVID PADILLA ALAMÁN**, en su carácter de Apoderado Especial de la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.**, titular del Título de Concesión **No. DGZF-099/17**, lo que implica que es su voluntad ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- C.** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de



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

EXPEDIENTE: 155/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-23/2014

BITACORA: 09/KW-0035/08/18

derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

- D. Que la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, 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, lo anterior con base en los diversos recibos oficiales de pago de derechos por uso y aprovechamiento correspondientes al cuarto bimestre de 2018 y el ejercicio fiscal 2017, respecto a la concesión DGZF-099/17 emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de Solidaridad, Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo.
- E. Que la persona moral denominada **ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, para tal efecto se presentó copia certificada de la escritura pública 217, contenida en el volumen 7, de fecha 18 de junio de 2018, que contiene el testimonio de la escritura de constitución de la moral **"ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR, S.A. DE C.V."**
- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, por lo que 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-099/17.

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.



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

EXPEDIENTE: 155/QROO/2014
C.A.: 16.27S.714.1.11-23/2014
BITACORA: 09/KW-0035/08/18

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 la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de **ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR, S.A. DE C.V.**, los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-099/17**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-099/17** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la persona moral **ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-099/17**, a la persona moral **ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR, S.A. DE C.V.**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**; para todos los efectos legales, quien cuenta con un uso autorizado consistente en club de playa, área de cocina, oficina sala de venta, local comercial, baños e instalación de 25 mesas, 90 camastros y 60 sombrillas, fácilmente removibles, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. DAVID PADILLA ALAMÁN**, en su carácter de Apoderado Especial de la persona moral **PLAYA PARAÍSO MAYA, S.A. DE C.V.** y/o a través de sus autorizados los CC. **JOSÉ PABLO URIBE MALAGAMBA** y/o **MARTÍN PARRA ESQUIVEL** y/o **LAURA FLORES CLORIA** y/o **VANESSA MOTA RODRÍGUEZ** y/o **LARISSA MARÍA ALVARADO Y CASTAÑEDA** y/o **ANAHÍ MÉNDEZ OTERO** y/o **VIRGINIA LÓPEZ GONZÁLEZ** y/o **ROGELIO RUIZ ESPARZA**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Periférico Sur número 4121, Colonia Fuentes del Pedregal, Ciudad de México, C.P. 14140**; asimismo, 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.



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

EXPEDIENTE: 155/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-23/2014

BITACORA: 09/KW-0035/08/18

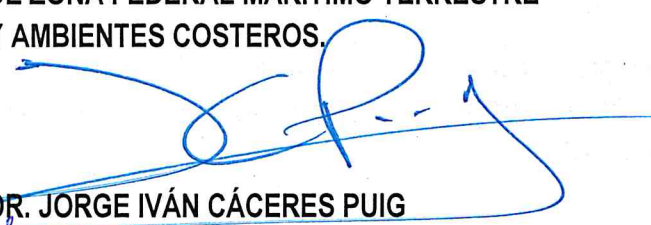
SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a los **C. MAURICIO MAJUL GABRIEL**, en su carácter de Apoderado General de la persona moral **ADMINISTRADORA PERLA PLAYACAR, S.A. DE C.V.** y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones la C. Lidia Vanessa Mota Rodríguez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Km 294+700 de la carretera Federal 307, Chetumal-Puerto Juárez, Localidad Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, C.P. 77710**; asimismo, 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.

SÉPTIMO.- 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, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

OMBC