

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: 1533/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11-228/2011
BITACORA: 09/KW-0109/11/18

RESOLUCIÓN No. **3975** /2018

Ciudad de México, a **30 NOV 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-497/12**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **27 de Julio de 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 **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.** el Título de Concesión No. **DGZF-497/12** otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **17,949.63 m²** de **zona federal marítimo terrestre** así como la instalación de **315 camastros de madera con colchoneta**, **300 individuales de 0.60 m de ancho por 1.90 de largo**, **15 matrimoniales de 1.90 por 2.20 m con techumbre de madera o fibra de vidrio**, distribuidas de la siguiente manera: **120 individuales y 5 matrimoniales en el polígono B y 180 individuales y 10 matrimoniales en el polígono D**; **150 palapas de estructura de madera y techo de palma sin cimentación de 3.00 m de altura y sombrilla de 2.00 m con base de madera a madera de mesa de 0.60 m de diámetro**, los cuales se ubican, **60 en el polígono B y 90 en el polígono D**; **9 mesas de madera de teca de 1.20 m de diámetro y 72 sillas plegables de madera de teca con descansabrazos y cojines**, distribuidas **3 mesas y 18 sillas en el polígono B y 9 mesas y 54 sillas en el polígono D**; **dos torres salva vidas de estructura de madera de 5.30 m de altura rematada con un techo de palma de 4.00 m de diámetro y una terraza de observación de 2.95 m de altura**, instalada **una torre en cada polígono localizada en la carretera federal 307 Chetumal-puerto Juárez Kilómetro 247 + 722 y 249 +523**, localidad de Chemuyil, municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **de club de playa**, que para los efectos de 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 de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el día **15 de Octubre del 2012**.

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: 1533/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-228/2011

BITACORA: 09/KW-0109/11/18

SEGUNDO.- Que con fecha **15 de Noviembre del 2018**, la empresa denominada el **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión No. **DGZF-497/12**, a favor de la empresa denominada **BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2959**, 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 esta 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 "**Cesión de Derechos y Obligaciones**", toda vez que esta autoridad administrativa es competente 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 cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 24, 25, 26, 29, 35, 36 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, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 08 de febrero de 2011; y el artículo TERCERO Transitorio 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..

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 el día **15 de Noviembre del 2018**, la empresa denominada **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión **DGZF-497/12**, en favor de la empresa denominada **BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2959**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- 7
- A. El **27 de Julio de 2012** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expidió a favor de **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.** el Título de Concesión No. **DGZF-497/12**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de su entrega, misma que se formalizó el día **15 de octubre de 2012** por lo que actualmente se encuentra vigente.
 - B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la empresa denominada **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.**, titular del Título de Concesión No. **DGZF-497/12**, 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 derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
 - D. Que la empresa denominada **PROMOTORA ECOTOUR, 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 deriva de la constancia de no adeudo en original emitida por la tesorería municipal del estado Quintana Roo.

- E. Que la empresa denominada **BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2959**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva a cuyo efecto, tratándose de una persona moral se presentó original de acta de constitutiva.
- 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 sujeto la empresa denominada **PROMOTORA ECOTOUR, 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-497/12**

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

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: 1533/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-228/2011

BITACORA: 09/KW-0109/11/18

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa denominada **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.**, ceder en favor de la empresa denominada **BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2959** los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-497/12**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento a la empresa **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-497/12** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la empresa denominada **BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CON EL NUMERO 2959**.

CUARTO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-497/12**, a la empresa denominada **BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2959** se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuentan con un uso autorizado consistente en : **club de playa, Autorizándole las instalaciones consistentes en 315 camastros de madera con colchoneta , 300 individuales de 0.60 m de ancho por 1.90 de largo, 15 matrimoniales de 1.90 por 2.20 m con techumbre de madera o fibra de vidrio , distribuidas de la siguiente manera:120 individuales y 5 matrimoniales en el polígono B y 180 individuales y 10 matrimoniales en el polígono D; 150 palapas de estructura de madera y techo de palma sin cimentación de 3.00 m de altura y sombrilla de 2.00 m con base de madera a madera de mesa de 0.60 m de diámetro, los cuales se ubican , 60 en el polígono B y 90 en el polígono D ;9 mesas de madera de teca de 1.20 m de diámetro y 72 sillas plegables de madera de teca con descansa brazos y cojines, distribuidas 3 mesas y 18 sillas en el polígono B y 9 mesas y 54 sillas el polígono D ;dos torres salva vidas de estructura de madera de 5.30 m de altura rematada con un techo de palma de 4.00 m de diámetro y una terraza de observación de 2.95 m de altura , instalada una torre en cada polígono, 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 de **GENERAL**.**

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la empresa **PROMOTORA ECOTOUR, S.A.DE C.V.**, y/o a través de su apoderado el **C. LUIS DE GARAY RUSS** del Título de Concesión No. **DGZF-497/12**, y/o sus autorizados en amplios términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo los CC. Jurgén David Beltrán Solórzano y/o Gonzalo Manuel Moreno Miracle y/o César Campo Hernández y/o Octavio Vázquez Zúñiga y/o Adán Triana Martínez y/o Miguel Meléndez Dolores y/o Carlos Ortiz Sánchez y/o Erika Aguilar Castellanos y/o



Manuel Ariel Garzón Guapo y/o Francisco Javier Gándara Lois y/o Genaro Martínez Villar, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Rio Mixcoac, Numero 36, Colonia Actipan, Delegación Benito Juárez en la Ciudad de México. CP. 03230**; 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.

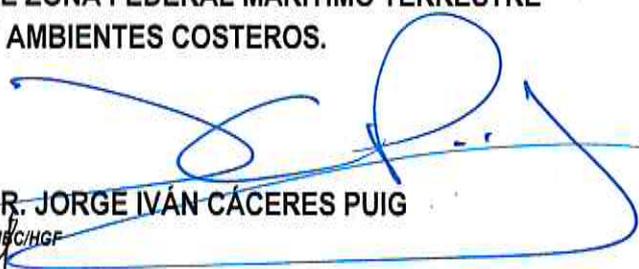
SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la empresa denominada **BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2959**, a través de su representante legal el **C. OSCAR MEJÍA REYES**, y/o su autorizado el **C. Jurgén David Beltrán Solórzano**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Antonio Jaime Dovalí, Numero 70, Colonia Zedec Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón en la Ciudad de México. CP. 01210**, 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.

SEPTIMO.- 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

OJBC/HGF