



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARINIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.1.11-38/2006

BITÁCORA: 09/KW-0035/06/18

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC-

0573 /2019

Ciudad de México, a **13 FEB 2019**

**ARACELI GOMEZ HERRERA EN SUPLENCIA
POR AUSENCIA DEL DELEGADO
FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E.**

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega del siguiente documento:

094 /2019, de fecha **13 FEB 2019**, por la cual esta Dirección General determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-853/06**, formulada por la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** en favor de la persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.**

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, toda vez que el último domicilio señalado para tales efectos tanto por el cedente como por el cesionario se ubican en el estado de Quintana Roo.

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.





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ARCHIVO CARRETERO DEL NOROCCIDENTE
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.111-38/2006

BITÁCORA: 09/KW-0035/06/18

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuadas 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, le envío un cordial saludo.

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



MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS

Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos, en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como en el oficio No. SGPA-DGZFMTAC/5660/18 de fecha 14 de diciembre de 2018.

JANC/GMT





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPEÓN DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.111-38/2006

BITACORA: 09/KW-0035/06/18

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE
CONCESIÓN **ISO MR DGZF-853/06**

RESOLUCIÓN No. 094 /2019

Ciudad de México, a **13 FEB 2019**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **ISO MR DGZF-853/06**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **17 de agosto de 2006**, 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 persona moral denominada **LOL-HA INVESTMENTS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF-853/06**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **7,807.01 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **40 (cuarenta) sombrillas tipo palapa con estructura de madera y techo de zacate, y 243 m² de área pergolada con estructura de madera, todo sin cimentación**, localizada en **el lugar conocido como Rancho El Porvenir, kilometro 301 de la carretera Federal Chetumal-Puerto Juárez, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para de **instalación de 40 (cuarenta) sombrillas tipo palapa y 243 m² de área pergolada, vinculado a una actividad turística con beneficio económico**, y 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 **19 de octubre de 2007**, fecha en que le fue entregada la concesión.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **570/08**, de fecha **14 de mayo de 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la persona moral denominada **LOL-HA INVESTMENTS, S.A. DE C.V.**, ceder los derechos y obligaciones derivados de la concesión **ISO MR DGZF-853/06**, en favor de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha **29 de junio de 2018**, la C. Rosaura Damara Caceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND**





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ASUNDO: C. AMBROSIO ZAPATA
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.111-38/2006

BITACORA: 09/KW-0035/06/18

INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones de la Concesión **ISO MR DGZF-853/06**, a favor de la persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Mediante oficio N° **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, esta Dirección General determinó requerir información faltante o adicional a efecto de integrar debidamente la solicitud que nos ocupa.

QUINTO.- En fecha 14 de diciembre de 2018, se recibió en esta Dirección General, el escrito de fecha 06 de diciembre de 2018 a través del cual la C. Rosaura Damara Caceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, compareció a desahogar el requerimiento de información, 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 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 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, 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; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 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 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 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





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ASISTENTE SOCIAL DEL GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 380/QROO/2006
C.A.: 16.275.714.111-38/2006
BITACORA: 09/KW-0035/06/18**

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:

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





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ASUNTO: CONTRATO DEL AGENTE
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.111-38/2006

BITACORA: 09/KW-0035/06/18

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 con fecha **29 de junio de 2018**, la C. Rosaura Damara Caceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones de la Concesión **ISO MR DGZF-853/06**, a favor de la persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.**





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ASUNTO: CANTERAS DEL NOROCCIDENTE
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.1.11-38/2006

BITACORA: 09/KW-0035/06/18

IV.- Una vez analizada la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **ISO MR DGZF-853/06** presentada por la C. Rosaura Damara Cáceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, así como los documentos anexos, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determinó requerir información faltante o adicional mediante el acuerdo de requerimiento **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17-A y 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 37 fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, otorgándole un plazo de **diez días hábiles** para su cumplimiento, apercibiéndosele que **en caso de no presentar la información dentro del término señalado, se desecharía el trámite.**

La información requerida mediante el acuerdo de requerimiento **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, consistió en lo siguiente:

"(...)

1.- Copia certificada del testimonio notarial número 4,170 de fecha 18 de enero de 2013 con la que se acredita que Rosaura Damara Cáceres Miranda funge como administradora única de **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, en virtud de que en el expediente que tiene asignado, sólo obra copia simple de dicho documento.

2.- Documento migratorio que acredite que el **C. FRANCISCO DAVID BELLOT MORATALLA** cuenta con las facultades suficientes para fungir como apoderado general de **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.**, en territorio mexicano.

3.- Copia simple de los comprobantes de pago de derechos por uso, goce y aprovechamiento de inmuebles (conforme al artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos) correspondientes al 6° bimestre de 2015 y 2°, 4°, 5° y 6° bimestre de 2017, atendiendo al uso y la superficie que le fueron otorgadas en la concesión **ISO MR DGZF-853/06**.

(...)"





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CUARENTA Y CINCO
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.1.11-38/2006

BITACORA: 09/KW-0035/06/18

Es importante señalar que el oficio No. **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, se notificó en fecha **06 de diciembre de 2018**, mediante aviso electrónico de notificación, documental que obra agregada en las constancias que integran el expediente administrativo en el que se actúa.

En tal virtud, la notificación del oficio de requerimiento No. **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, surtió sus efectos en la fecha en que fue notificado, por lo que el plazo de los **diez días hábiles** otorgados para dar cumplimiento al requerimiento corrió del **07 de diciembre de 2018 al 20 de diciembre de 2018**.

Asimismo, esta Dirección General acordó en el oficio No. **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, que de conformidad a lo establecido en el artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe que rigen la actuación administrativa, se concedió de oficio la prórroga o ampliación del término originalmente otorgado para el desahogo del requerimiento formulado en dicho oficio, por un plazo de **cinco días hábiles**, mismo que corrió del **21 de diciembre de 2018 al 10 de enero de 2019**.

V.- Que en fecha **14 de diciembre de 2018**, la C. Rosaura Damara Cáceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, presentó ante esta Secretaría, escrito por el cual da respuesta al acuerdo de requerimiento No. **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018 y anexó la siguiente documentación:

- Copia Certificada de la escritura pública número cuatro mil ciento setenta, de fecha 18 de enero de 2013.
- Copia simple de la credencial emitida por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto de Migración a favor del Sr. Francisco David Bellot Moratalla.
- Copia simple de los recibos de pago por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre números 1399546, 137246, E 179052, 223107, 265364, M 3885 y 381067, emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad.

VI.- Que de acuerdo a los Considerandos IV y V de la presente resolución se desprende que encontrándose dentro del término otorgado en el acuerdo de requerimiento **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, la C. Rosaura Damara Cáceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, en fecha **14 de diciembre de 2018**, presentó escrito en contestación al acuerdo de requerimiento antes citado, por lo que esta Dirección General, tiene por presentado en tiempo el escrito antes referido y se procede



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CENTENARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS****EXPEDIENTE: 380/QROO/2006****C.A.: 16.275.714.1.11-38/2006****BITACORA: 09/KW-0035/06/18**

al análisis de las manifestaciones y la documentación exhibida, en contestación al acuerdo de requerimiento **SGPA-DGZFM-TAC-DRPA-055/2018**, de fecha 11 de octubre de 2018, así como todas y cada una de las constancias existentes en el expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El **17 de agosto de 2006** 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 **LOL-HA INVESTMENTS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF-853/06**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **19 de octubre de 2007**, fecha en que le fue entregada la concesión, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B.** Que mediante resolución administrativa número **570/08**, de fecha **14 de mayo de 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la persona moral denominada **LOL-HA INVESTMENTS, S.A. DE C.V.**, ceder los derechos y obligaciones derivados de la concesión **ISO MR DGZF-853/06**, en favor de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**
- C.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la C. Rosaura Damara Cáceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, acreditando las facultades con las que cuenta, con la copia certificada de la escritura pública 4,170 de fecha 18 de enero de 2013, lo cual implica la voluntad y deseo de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** Titular de la Concesión **ISO MR DGZF-853/06**, de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- D.** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00 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.



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**ANNO DEL CENTENARIO DEL GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS****EXPEDIENTE: 380/QROO/2006****C.A.: 16.275.714.1.11-38/2006****BITACORA: 09/KW-0035/06/18**

- E. Que la C. Rosaura Damara Cáceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, presentó copia de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, emitidos por la Tesorería Municipal de Solidaridad, Quintana Roo, que a continuación se describen: número 1027137, de fecha 13 de agosto de 2014, que acredita el pago por el **3er. bimestre de 2014**, número 967956, de fecha 17 de septiembre de 2014, que acredita el pago por el **4º bimestre de 2014**, número 1084273, de fecha 02 de diciembre de 2014, que acredita el pago por el **5º bimestre de 2014**, número 1148830, de fecha 23 de enero de 2015, que acredita el pago por el **6º bimestre de 2014**, número 1163278, de fecha 13 de febrero de 2015, que acredita el pago por el **1er. bimestre de 2015**, número 1232014, de fecha 22 de mayo de 2015, que acredita el pago por el **2º bimestre de 2015**, número 12444447, de fecha 17 de junio de 2015, que acredita el pago por el **4º bimestre de 2015**, número 1399546, de fecha 30 de enero de 2016, que acredita el pago por el **6º bimestre de 2015**, número 1454770, de fecha 24 de marzo de 2016, que acredita el pago por el **1er. bimestre de 2016**, número 1486361, de fecha 19 de mayo de 2016, que acredita el pago por el **2º bimestre de 2016**, número 1557830, de fecha 23 de septiembre de 2016, que acredita el pago por el **4º bimestre de 2016**, número 1771, de fecha 22 de noviembre de 2016, que acredita el pago por el **5º bimestre de 2016**, número 079284, de fecha 23 de enero de 2017, que acredita el pago por el **6º bimestre de 2016**, número 137246, de fecha 23 de marzo de 2017, que acredita el pago por el **1er. bimestre de 2017**, número E 179052, de fecha 23 de mayo de 2017, que acredita el pago por el **2º bimestre de 2017**, número E 223107, de fecha 20 de julio de 2017, que acredita el pago por el **3er. bimestre de 2017**, número 265364, de fecha 27 de septiembre de 2017, que acredita el pago por el **4º bimestre de 2017**, número M 3885, de fecha 27 de noviembre de 2017, que acredita el pago por el **5º bimestre de 2017**, número 381067, de fecha 23 de enero de 2018, que acredita el pago por el **6º bimestre de 2017**, número 439352, de fecha 22 de marzo de 2018, que acredita el pago por el **1er. bimestre de 2018**, número 480035, de fecha 18 de mayo de 2018, que acredita el pago por el **2º bimestre de 2018**, por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía,



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CAMPEÓN DEL SUR
EMILIANO ZAPATA**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS****EXPEDIENTE: 380/QROO/2006****C.A.: 16.275.714.111-38/2006****BITACORA: 09/KW-0035/06/18**

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 la concesionaria 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 persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, 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 de la escritura pública número P.A. trescientos diecisiete (317), del veintiuno de junio del año dos mil doce, otorgada ante la fe del Lic. Javier Horacio Sauza Semerena, Titular de la Notaria Pública número setenta y dos, del estado de Quintana Roo; asimismo el Sr. Francisco David Bellot Moratalla en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.** suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.
- G. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- H. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la persona moral denominada **LOL-HA INVESTMENTS, S.A. DE C.V.**, el uso de **instalación de 40 (cuarenta) sombrillas tipo palapa y 243 m² de área pergolada, vinculado a una actividad turística con beneficio económico** que tiene autorizado, está permitido.

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 denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, 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



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CARAMELO DEL COM
EMILIANO ZAPATA**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS****EXPEDIENTE: 380/QROO/2006****C.A.: 16.275.714.111-38/2006****BITACORA: 09/KW-0035/06/18**

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 **ISO MR DGZF-853/06**.

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 la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **7,807.01 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **40 (cuarenta) sombrillas tipo palapa con estructura de madera y techo de zacate, y 243 m² de área pergolada con estructura de madera, todo sin cimentación**, localizada en **el lugar conocido como Rancho El Porvenir, kilometro 301 de la carretera Federal Chetumal-Puerto Juárez, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para de **instalación de 40 (cuarenta) sombrillas tipo palapa y 243 m² de área pergolada, vinculado a una actividad turística con beneficio económico**, y 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**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **ISO MR DGZF-853/06** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.**



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**ASOCIACIÓN CAMBIO DE LEY
EMILIANO ZAPATA**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS****EXPEDIENTE: 380/QROO/2006****C.A.: 16.275.714.111-38/2006****BITACORA: 09/KW-0035/06/18**

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la C. Rosaura Damara Cáceres Miranda, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOTESAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., cedente del Título de Concesión ISO MR DGZF-853/06**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. María Guadalupe Martínez González, Pedro Ramón Martínez y Goycoolea, María Elodia González Frías, Jorge Alberto Pinto Aisawa, Pedro Martínez González, Rocío Borbolla Roqueñí y Franco Eduardo Campos Hernández, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **la calle de Bahamas lote 5, manzana 3, supermanzana 312, Fraccionamiento Islazul, Cancún, C.P. 77560, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**; teléfono: 01 998 267 71 60 y tel/fax 01 998 267 71 33, correo electrónico: gmartínez@envirolawsc.biz, 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la persona moral denominada **BB INMOBILIARIA CARIBE, S.A. DE C.V.**, a través de su apoderado el Sr. Francisco David Bellot Moratalla, o a cualquiera de sus autorizados los CC. María Guadalupe Martínez González, Pedro Ramón Martínez y Goycoolea, María Elodia González Frías, Aida Ivette Rogell Flores, Jorge Alberto Pinto Aisawa, Pedro Martínez González, Rocío Borbolla Roqueñí y Franco Eduardo Campos Hernández, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **la calle de Bahamas lote 5, manzana 3, supermanzana 312, Fraccionamiento Islazul, Cancún, C.P. 77560, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**; 01 998 267 71 60 y tel/fax 01 998 267 71 33, correo electrónico: gmartínez@envirolawsc.biz, 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 MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ANNO DEL CAPITULO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 380/QROO/2006

C.A.: 16.275.714.111-38/2006

BITACORA: 09/KW-0035/06/18

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

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

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS

Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos, en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como en el oficio No. SGPA-DGZFMTAC/5660/18 de fecha 14 de diciembre de 2018.

C.c.p. Araceli Gómez Herrera, en suplencia por ausencia del Delegado Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.

Lic. Javier Castro Jiménez.- Delegado de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.

JANC/GMT

