EXPEDIENTE: 805/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11-104/2011
BITÁCORA: 09/KW-0181/05/19

RESOLUCIÓN No. 121 **/2020**

En la Ciudad de México, a 20 MAR 2020

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **No. DGZF-872/11,** esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **23 de Septiembre de 2011,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, expidió a favor de la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.,** el Título de Concesión **No. DGZF-872/11,** otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **535.67m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Lote No. 7, camino Tulum - Boca Paila, Kilometro 3.5 Punta Piedra, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** exclusivamente para uso de **club de playa, instalación de camastros y sombrillas,** 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 clasifica como uso de **general,** con una vigencia de **15 años,** contados a partir del día **14 de Noviembre de 2011.**

SEGUNDO.- Que con fecha **29 de Octubre de 2018,** en la Oficina de Espacio de Contacto Ciudadano del Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se recibió escrito por parte del **C. ÁNDRES PÉREZ PERIS**, representante legal de la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.,** personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 2,663 de fecha 29 de Enero de 2004, pasado ante la fe del Lic. Miguel Mario Angulo Flota, notario público de la Notaria publica No. 27, del Municipio de Solidaridad en el estado de Quintana Roo; mediante el cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-872/11,** en favor de la moral denominada **"DOCE ALAS, S.A. de C.V."**

TERCERO.- Que con fecha **14 de Enero de 2019,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió la solicitud referida anteriormente, 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 **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, 28, 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 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 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 **C. ÁNDRES PÉREZ PERIS**, representante legal de la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.,** presentó el día **29 de Octubre de 2018,** en la Oficina de Espacio de Contacto Ciudadano del Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. DGZF-872/11,** a favor de la moral denominada **"DOCE ALAS, S.A. de C.V.",** solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **14 de Enero de 2019,** por lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A. Que con fecha **23 de Septiembre de 2011,** la Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, expidió a favor de la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.,** el título de concesión **No. DGZF-872/11,** con una vigencia de **15 años.**

B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. ÁNDRES PÉREZ PERIS**, quien acredito ser representante legal de la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.,** en términos del instrumento notarial No. 2,663 de fecha 29 de Enero de 2004, pasado ante la fe del Lic. Miguel Mario Angulo Flota, notario público de la Notaria publica No. 27, del Municipio de Solidaridad en el estado de Quintana Roo., quién es Titular de la concesión **No. DGZF-872/11,** lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.

C. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de cesión de derechos, la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.,** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita mediante:

- ***Copia simple del recibo de pago No. 24955*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente del año* ***2017*** *al cuarto bimestre del* ***2018,*** *por la cantidad de* ***$99,865.00 (noventa y nueve mil ochocientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.)***

- ***Copia certificada de la orden de pago No.745,*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al quinto y sexto bimestre de* ***2018,*** *por la cantidad de* ***$99,865.00 (noventa y nueve mil ocho cientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.)***

- ***Original del Oficio No. DZOFEMAT/202/19, de Constancia de No Adeudo*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, informando que se encuentra al corriente en el pago de derechos hasta el cuarto bimestre de* ***2019.***

D. Que la moral denominada **"DOCE ALAS, S.A. de C.V.",** a través de su representante legal el C. **Miguel Ángel Castillo Trujillo**, 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 No. 1,384 (mil trescientos ochenta y cuatro) de 21 de Julio de 2017, otorgado ante la fe de la **Lic. Sonia Magaly Ayuso Achach,** Notario Público en ejercicio en el Estado, Titular de la Notaria Pública número 75 (setenta y cinco) en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a través de la cual se formaliza la

constitución de la empresa **Doce Alas, S.A de C.V.**, quedando registrada en el registro público de la propiedad y del comercio el **21 de Julio de 2017**.

E. 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.

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 empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, 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 **No. DGZF-872/11**.

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 empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.** ceder en favor de la moral denominada **"DOCE ALAS, S.A. de C.V.",** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **535.67m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Lote No. 7, camino Tulum - Boca Paila, Kilometro 3.5 Punta Piedra, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo** exclusivamente para uso de **club de playa, instalación de camastros y sombrillas,** 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 clasifica como uso de **general;** así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-872/11.**

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-872/11,** a efecto de tener como concesionaria a la moral denominada **"DOCE ALAS, 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 la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-872/11,** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral denominada **"DOCE ALAS, S.A. de C.V.".**

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 a la empresa **CARIBBEAN TULUM JUNGLE, S.A DE C.V.** y/o a través de su representante legal el **C. ÁNDRES PÉREZ PERIS,** para oír y recibir notificaciones, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **avenida Bonampak, Manzana 03, número interior 603, Edificio Diomeda, Puerto Cancún, Zona Hotelera, localidad de Cancún, C.P. 77505, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

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

SEPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° 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 **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

A T E N T A M E N T E.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.