



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

RESOLUCIÓN N° 988 /2023  
CESIÓN DE DERECHOS DEL TÍTULO DE  
CONCESIÓN DGZF-674/09

Ciudad de México, a 14 AGO 2023

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **26 de junio de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **DGZF-674/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,715.27 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **La Carretera Cancún-Tulum, Lote 5, Manzana 18, Plano 2, Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **uso de Servicios Turísticos**, 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 del día **23 de septiembre de 2009**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **11 de agosto de 2021**, la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, recibió escrito y solicitud, ambos suscritos por el C. Misael Iván Navarro Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, mediante los cuales solicita la **"Cesión de los Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **DGZF-674/09**, en favor de la persona moral denominada **PUERTO AVENTURAS 2020, S. DE R.L. DE C.V.**

**QUINTO.-** Que con fecha **12 de agosto de 2021**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, tuvo por recibida la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** referida en el resultando que antecede, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

J



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

## CONSIDERANDO

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 Derechos y Obligaciones**”, 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 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, 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, 3 letra “A” fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2022; 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 día 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:

A



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
**Francisco  
VILLA**

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

## 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;

A



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
Año de  
*Francisco*  
*VILLA*

## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

**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 **11 de agosto de 2021**, el C. Misael Iván Navarro Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la "**Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones**" derivados del Título de Concesión **DGZF-674/09**, en favor de la persona moral **PUERTO AVENTURAS, S. DE R.L. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

**A)** Que con fecha **26 de junio de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **DGZF-674/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,715.27 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **La Carretera Cancún-Tulum, Lote 5, Manzana 18, Plano 2, Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **uso de Servicios Turísticos**, 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 del día **23 de septiembre de 2009**.

18



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
año de  
**Francisco**  
**VILLA**

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

- B)** La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Misael Iván Navarro Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **DGZF-674/09**, quien acredita su personalidad en términos de la Escritura Pública número 26,678 de fecha 4 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Juan Carlos Fariña Isla, Titular de la Notaría Pública número 62 en el Estado de Quintana Roo, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- E)** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. Misael Iván Navarro Aguilar, Representante Legal de la persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V..**, actual Titular de la Concesión **DGZF-674/09**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

**F)** 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 sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"**, la persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. 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 concesionaria y ocupante de la de Zona Federal del Estero y Terrenos Ganados al Estero que refiere el Título de Concesión **DGZF-674/09**, tal y como se acredita mediante los **Recibos de Pago de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.**

**G)** Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,781.00**, 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.

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21**

**H)** Que la persona moral denominada **PUERTO AVENTURAS 2020, S. DE R.L. 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 Poliza Número 20-4349 de fecha 24 de agosto de 2020, pasado ante la fe del Lic. Manuel Irineo Pérez Alarcón, Corredor Público No. 20, en Tijuana Baja California; mediante la cual se constituye dicha persona moral; asimismo, el C. Misael Iván Navarro Aguilar, representante legal de dicha moral, acredita su personalidad con la Escritura Pública No. 14,775, de fecha 29 de octubre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Público No. 10, en Guaymas, Estado de Sonora y suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.

**I)** Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni 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 RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, desde el momento de la entrega de la Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones del citado 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 **DGZF-674/09**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso, se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
*Francisco  
VILLA*

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

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 persona moral denominada **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder en favor de la persona moral **PUERTO AVENTURAS 2020, S. DE R.L. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie de **3,715.27 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **La Carretera Cancún-Tulum, Lote 5, Manzana 18, Plano 2, Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **uso de Servicios Turísticos**, 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 del día **23 de septiembre de 2009**.

**SEGUNDO.-** Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **DGZF-674/09**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la persona moral denominada **PUERTO AVENTURAS 2020, S. DE R.L. 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 persona moral **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Título de Concesión **DGZF-674/09**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la persona moral denominada **PUERTO AVENTURAS 2020, S. DE R.L. 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.

18

J

J



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA

DIFUSIÓN VITALICIA DEL PUEBLO MEXICANO

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. Misael Iván Navarro Aguilar, Representante Legal de la persona moral denominada **PLAYA RMAYA ONE, S. DE R.L. DE C.V.**, y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber las C.C. Rebeca Jazmín Molina Pérez, Ingrid Molina Pérez y Adriana Jeniffer Gutiérrez Vargas, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Peña 27, Manzana 29, Lote 27 B, Supermanzana 048, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77506** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [imolina@impabogados.com.mx](mailto:imolina@impabogados.com.mx), igualmente se señala el número telefónico proporcionado por la promovente: **9982521224**, 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.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. Misael Iván Navarro Aguilar, Representante Legal de la persona moral denominada **PUERTO AVENTURAS 2020, S. DE R.L. DE C.V.**, y/o a través de su autorizada para oír y recibir notificaciones a saber la C. Rebeca Jazmín Molina Pérez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Peña 27, Manzana 29, Lote 27 B, Supermanzana 048, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77506** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [imolina@impabogados.com.mx](mailto:imolina@impabogados.com.mx), igualmente se señala el número telefónico proporcionado por la promovente: **9981376879**, 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.

**SÉPTIMO.-** 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.

18 8



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
**Francisco VILLA**

INSTITUCIÓN NACIONAL DEL PUEBLO

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 2237/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-393/2008  
BITÁCORA: 09/KW-0038/08/21

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

ATENTAMENTE  
El Director General

  
Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/CACR

188

A

