

Trigésima Cuarta Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013. -----

Siendo las diecisiete horas con cuatro minutos del día veintiocho de noviembre del año dos mil doce, y de conformidad con lo establecido en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133 y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 59, 60, 64 y 120 fracción I, y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; así como lo previsto en los artículos 8º, 27, 30, 32, 33, 47, 48, 49, 56 y 182 fracción I y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que se sujetó al siguiente:-----

Orden del Día -----

Primero.- Lista de asistencia. -----

Segundo.- Declaración de existencia de quórum. -----

Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del Día. -----

Cuarto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, ceder los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto “Club Carisma Playa Marlín”, a favor de “CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS”, S.A. DE C.V., en los términos del propio acuerdo.-----

Quinto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, autorizar a la persona moral “CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A C.V.”, para que realice modificaciones al proyecto técnico relativo a la concesión de los inmuebles 19, 19-A y 19-B, de la manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, en los términos del propio acuerdo. -----

Sexto.- Clausura de la sesión. -----

La Sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: -----

Primero.- En uso de la voz el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, procediera a pasar lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, se continuó con el siguiente punto del Orden del Día.-----

Segundo.- En virtud de encontrarse la **totalidad** de los integrantes del Honorable Ayuntamiento. A continuación el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, hizo la declaratoria de existencia de quórum. -----

Tercero.- Declarada abierta la sesión el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, procediera a dar lectura al Orden del Día. Terminada la lectura el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la aprobación del Orden del día, la cual fue aprobada por **unanimidad** de votos. -----

Terminado el punto anterior el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, continuara con el siguiente punto del Orden del día. -----

Cuarto.- A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, ceder los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlín", a favor de "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V., en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013, con fundamento en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 145 y 154 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo; 3º, 59, 60, 64, 66 fracción I inciso u), 92 fracciones V y XIII y 120 fracción I, y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; así como lo previsto en los artículos 8, 27, 29, 30, 32, 33, 47, 48, 49, 56 y 182, fracción I, y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que el día 15 de diciembre de 1999, el H. Ayuntamiento de Benito Juárez presentó ante la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el Informe Preventivo del proyecto denominado "Club Carisma Playa Marlín" para su evaluación y dictamen correspondientes.

Con fecha 3 de marzo de 2000 dicha Delegación Federal emitió una resolución en materia de Impacto Ambiental en favor del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, mediante el cual se le otorgó el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlín", en una

superficie de 11,882.43 metros cuadrados, en los lotes 19, 19-A y 19-B de la manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística, Sección A, de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo.

Que en la Cuadragésimo Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el día 15 de diciembre del 2006, los integrantes de ese Honorable Órgano Colegiado aprobaron por mayoría de votos, entre otras cosas, lo siguiente:

A. El reconocimiento de la imposibilidad técnica y económica del Municipio para explotar los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuareense, consistentes en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un Club de Playa que les permita disfrutar del entorno de este destino turístico.

B. El otorgar en concesión de uso de Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuareense, consistentes en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un Acceso Público a la Playa y un Club de Playa que les permita disfrutar del entorno de este destino turístico mediante licitación pública nacional a persona moral de carácter mercantil mexicana, solvente económica y técnicamente, cuyo capital social no sea menor a \$1'500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) o su equivalente en moneda nacional.

Que en cumplimiento a lo acordado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a través de la Oficialía Mayor, emitió la convocatoria pública nacional número MBJ-PM-001-2007, misma que fue publicada los días 15 y 18 de junio del 2007, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, así como los periódicos de circulación en el Estado, denominados ¡Por Esto! y Novedades de Quintana Roo, mediante la cual convocó a las personas morales de carácter mercantil que desearan participar en la Licitación Pública Nacional para explotar el uso de bienes del dominio público municipal identificados como los lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuareense, consistente en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes.

Que en fecha 12 de julio del 2007, se emitió el fallo del concurso por Licitación Pública número MBJ-PM-001-2007, mediante el cual se informó a la empresa denominada **CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V**, ser la empresa ganadora del concurso.

Que con fecha 20 de Agosto del 2007 se celebró la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, en la que se sometió a la consideración de ese Honorable cuerpo colegiado, el fallo del Comité Dictaminador aprobándose por mayoría de 11 votos a favor y 3 en contra, la adjudicación a favor de la empresa denominada **CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V**, la concesión para explotar el uso de bienes del dominio público municipal identificados como los lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuareense, consistente en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes, en los términos y con las especificaciones establecidas en las bases de licitación.

Que el día 20 de agosto del año 2007 se suscribió el contrato de concesión de uso de los inmuebles identificados como los lotes 19, 19-a y 19-b de la manzana 53 kilómetro 12.5 de la Zona

Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie total aproximada de 11,882.43 metros cuadrados, entre el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y la persona moral denominada Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V.

Que en ese entonces el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se ostento poseedor legítimo de los inmuebles identificados como los lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie total aproximada de 11,882.43 metros cuadrados y cuyas colindancias son: al norte los lotes 19 y 19A, con el lote 14F; al Sur, el lote 19B con el lote 23; al Este, con el mar Caribe, los lotes 19 y 19B, y al Oeste con el retorno de la Avenida Kukulcán colinda con los lotes 19 y 19B, aduciendo que dicha posesión la adquirió de la donación que le hizo el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) por conducto de la Nacional Financiera S.N.C., como Fiduciaria a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, donación que fue aceptada plenamente mediante el acuerdo aprobado por unanimidad de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo en la Décima Octava Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el 20 de Enero del 2006, publicada el 3 de octubre del 2006 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Que no obstante lo anterior, es el caso de que mediante la Escritura Número Nueve Volumen Uno del Protocolo Especial, de fecha 27 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Nain Gabriel Diaz Medina, Titular de la Notaría Pública Número 37 del Estado de Quintana Roo, se protocolizo el Contrato Privado de Donación de fecha 29 de septiembre de 2005.

Que en la Cláusula Sexta del Contrato de concesión se estableció que la concesionaria deberá iniciar la prestación del servicio dentro del plazo máximo de 12 meses a partir de la fecha de firma del aludido contrato, estos es, a partir del día 20 de agosto de 2007 y hasta el día 20 de agosto de 2008.

Que como se ha señalado anteriormente el 20 de agosto de 2007, después de haber cumplido con todos los requisitos y procedimientos estipulados por la normatividad aplicable en relación con la licitación pública número MBJ-PM-001-2007, y a la que se hace mención en el numeral anterior, se otorgó concesión para explotar el uso de bienes del dominio público municipal a la empresa Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V., los cuales consisten en los lotes 19, 19-A y 19-B de la manzana 53, de la Zona Turística de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez. La concesión mencionada se otorgó para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad del Ayuntamiento de Benito Juárez, consistente en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios, de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes, en términos y con las especificaciones establecidas en las bases de licitación.

Que mediante decreto número 295, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 18 de marzo del 2008, se ratificó el periodo de vigencia de la concesión otorgada por el Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, a la empresa Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V.

Que a juicio de este cuerpo edilicio entre la fecha de firma del contrato y de la ratificación de la temporalidad del mismo por parte de la Legislatura del Estado transcurrieron aproximadamente más de 6 meses, evento que afecto irreparablemente el inicio de la prestación de los servicios, amén de que la titularidad de la propiedad de los inmuebles objeto de la concesión en ese periodo aún no se encontraba formalizada ante fedatario público dado que esta aconteció hasta el día 27 de marzo de 2009.

Que mediante escrito de fecha 2 de octubre de 2012 recibido en la Delegación Federal en Quintana Roo de la Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales, el 17 del mismo mes y año, el C. Juan Pedro Zamora Sánchez, en su carácter de Apoderado Especial de la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V.", presentó aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental

para llevar a cabo actividades de mantenimiento y reutilización de la infraestructura existente del proyecto "Club Carisma Playa Marlín", ubicado en los lotes 19, 19-A y 19-B manzana 53 sección A, Km 12.5 de la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, autorizado en materia de impacto ambiental mediante el oficio DFQR/0184/2000 de fecha 3 de marzo de 2000, promovido por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, a través de la Profa. Magaly Achach Solís, en su carácter de Presidente Municipal.

Que a dicha solicitud recayó la respuesta contenida en el oficio 04/SGA/1684/12/5210 de fecha 31 de octubre de 2012, la cual fue notificada al promovente el día 12 de noviembre de 2012, mediante la cual el Delegado Federal en Quintana Roo de la citada dependencia, determinó que: para estar en aptitud de resolver dicha petición deberá presentar, entre otros documentos e informes, lo siguiente: acreditar su interés jurídico respecto a dicho trámite, es decir, acreditar la titularidad o transmisión a su favor de los derechos y obligaciones contenidas en la autorización en materia de impacto ambiental mediante el oficio DFQR/0184/2000 de fecha 3 de marzo de 2000.

Cabe hacer mención que dicha dependencia otorgó a la empresa promovente el término de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de dicho oficio.

Que mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2012 firmado por el representante legal de la persona moral denominada Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V., se solicitó a este H. Ayuntamiento solicito se tenga a bien acordar la cesión de los derechos y obligaciones contenidas en la resolución en materia de Impacto Ambiental del pasado 3 de marzo de 2000 en favor de Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V.

El promovente aduce que la sesión solicitada tiene por objeto el que su representada se encuentre en la posibilidad de realizar las obras en términos del proyecto presentado a esa Delegación Federal y que se hace necesario la cesión de los derechos y obligaciones contenidos en la resolución en materia de Impacto Ambiental para realizar las obras y actividades del Proyecto "Club Carisma Playa Marlín, otorgada por esa Delegación Federal mediante oficio No. DFQR/0184/2000 en favor de la empresa concesionaria.

Ahora bien , para efecto de que Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V. se encuentre en la aptitud legal de realizar las obras correspondientes en términos de la resolución otorgada originalmente al H. Ayuntamiento de Benito Juárez mediante la resolución en materia de Impacto Ambiental del pasado 3 de marzo de 2000, este Ayuntamiento considera que se hace indispensable la cesión de los derechos y obligaciones contenidos en la resolución en materia de Impacto Ambiental para realizar las obras y actividades del Proyecto "Club Carisma Playa Marlín, otorgada por esa Delegación Federal mediante oficio No. DFQR/0184/2000.

Por tal motivo y con la finalidad de que la concesionaria se encuentre en aptitud legal de dar inicio a la prestación de los servicios, someto a consideración del Pleno de éste Ayuntamiento los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Con respecto a los inmuebles ubicados en los lotes 19, 19-a y 19-b de la manzana 53 kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, se ceden totalmente, a favor de la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V., los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en Quintana Roo en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlín".

SEGUNDO.- Se autoriza al Tesorero Municipal y al Oficial Mayor a signar el instrumento legal que corresponda mediante el cual se formalice la cesión total de los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio

Ambiente y Recursos Naturales, en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlin".

TERCERO.- Se autoriza al Oficial Mayor a solicitar a la Delegación Estatal en Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, su autorización para la transferencia total de los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en Quintana Roo en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlin".

Al concluir la lectura del presente documento el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Continuando con el uso de la voz y no habiendo intervención por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento sometió a consideración el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **mayoría de votos con 14 a favor y 3 en contra de la C. Lorena Martínez Bellos, Cuarta Regidora, Karoll Maribel Pool Pech, Quinta Regidora y la C. Lourdes Latife Cardona Muza, Sexta Regidora.**

Terminado el punto anterior el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, continuara con el siguiente punto del Orden del día.

Quinto.- A continuación el Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, informó que como siguiente punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a la consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, autorizar a la persona moral "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A C.V.", para que realice modificaciones al proyecto técnico relativo a la concesión de los inmuebles 19, 19-A y 19-B, de la manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, en los términos del propio acuerdo. En uso de la voz el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, solicitó se diera lectura al documento, el cual es del tenor literal siguiente:

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013, con fundamento en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 127, 128 fracción VI, 133, 145 y 154 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo; 3º, 59, 60, 64, 66 fracción I inciso u), 92 fracciones V y XIII y 120 fracción I, y demás relativos y conducentes de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; así como lo previsto en los artículos 8, 27, 29, 30, 32, 33, 47, 48, 49, 56 y 182, fracción I, y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

CONSIDERANDO

Que el día 15 de diciembre de 1999, el H. Ayuntamiento de Benito Juárez presentó ante la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos

Naturales el Informe Preventivo del proyecto denominado "Club Carisma Playa Marlín" para su evaluación y dictamen correspondientes.

Con fecha 3 de marzo de 2000 dicha Delegación Federal emitió una resolución en materia de Impacto Ambiental en favor del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, mediante el cual se le otorgó el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlín", en una superficie de 11,882.43 metros cuadrados, en los lotes 19, 19-A y 19-B de la manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística, Sección A, de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo.

Que en la Cuadragésimo Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el día 15 de diciembre del 2006, los integrantes de ese Honorable Órgano Colegiado aprobaron por mayoría de votos, entre otras cosas, lo siguiente:

A. El reconocimiento de la imposibilidad técnica y económica del Municipio para explotar los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuarenses, consistentes en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un Club de Playa que les permita disfrutar del entorno de este destino turístico.

B. El otorgar en concesión de uso de Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuarenses, consistentes en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un Acceso Público a la Playa y un Club de Playa que les permita disfrutar del entorno de este destino turístico mediante licitación pública nacional a persona moral de carácter mercantil mexicana, solvente económica y técnicamente, cuyo capital social no sea menor a \$1'500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) o su equivalente en moneda nacional.

Que en cumplimiento a lo acordado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a través de la Oficialía Mayor, emitió la convocatoria pública nacional número MBJ-PM-001-2007, misma que fue publicada los días 15 y 18 de junio del 2007, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, así como los periódicos de circulación en el Estado, denominados ¡Por Esto! y Novedades de Quintana Roo, mediante la cual convocó a las personas morales de carácter mercantil que desearan participar en la Licitación Pública Nacional para explotar el uso de bienes del dominio público municipal identificados como los lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuarenses, consistente en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes.

Que en fecha 12 de julio del 2007, se emitió el fallo del concurso por Licitación Pública número MBJ-PM-001-2007, mediante el cual se informó a la empresa denominada **CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V.**, ser la empresa ganadora del concurso.

Que con fecha 20 de Agosto del 2007 se celebró la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, en la que se sometió a la consideración de ese Honorable cuerpo colegiado, el fallo del Comité Dictaminador aprobándose por mayoría de 11 votos a favor y 3 en contra, la adjudicación a favor de la empresa denominada **CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V.**, la concesión para explotar el uso de bienes del dominio público municipal identificados como los lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuarenses, consistente en instalaciones

sanitarias, regaderas, servicios de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes, en los términos y con las especificaciones establecidas en las bases de licitación.

Que el día 20 de agosto del año 2007 se suscribió el contrato de concesión de uso para el aprovechamiento específico sobre bienes de dominio público propiedad del Ayuntamiento consistentes en los inmuebles identificados como los Lotes 19, 19-A y 19-B de la manzana 53 kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie total aproximada de 11,882.43 metros cuadrados, entre el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y la persona moral denominada Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V.

Que en ese entonces el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, se ostento poseedor legítimo de los inmuebles identificados como los lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53, kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con una superficie total aproximada de 11,882.43 metros cuadrados y cuyas colindancias son: al norte los lotes 19 y 19A, con el lote 14F; al Sur, el lote 19B con el lote 23; al Este, con el mar Caribe, los lotes 19 y 19B , y al Oeste con el retorno de la Avenida Kukulcán colinda con los lotes 19 y 19B, aduciendo que dicha posesión la adquirió de la donación que le hizo el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) por conducto de la Nacional Financiera S.N.C., como Fiduciaria a favor del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, donación que fue aceptada plenamente mediante el acuerdo aprobado por unanimidad de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo en la Décima Octava Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, celebrada el 20 de Enero del 2006, publicada el 3 de octubre del 2006 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Que no obstante lo anterior, es el caso de que mediante la Escritura Número Nueve Volumen Uno del Protocolo Especial, de fecha 27 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Nain Gabriel Diaz Medina, Titular de la Notaría Pública Número 37 del Estado de Quintana Roo, se protocolizo el Contrato Privado de Donación de fecha 29 de septiembre de 2005.

Que en la Cláusula Sexta del Contrato de concesión se estableció que la concesionaria deberá iniciar la prestación del servicio dentro del plazo máximo de 12 meses a partir de la fecha de firma del aludido contrato, estos es, a partir del día 20 de agosto de 2007 y hasta el día 20 de agosto de 2008.

Que como se ha señalado anteriormente el 20 de agosto de 2007, después de haber cumplido con todos los requisitos y procedimientos estipulados por la normatividad aplicable en relación con la licitación pública número MBJ-PM-001-2007, y a la que se hace mención en el numeral anterior, se otorgó concesión para explotar el uso de bienes del dominio público municipal a la empresa Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V., los cuales consisten en los lotes 19, 19-A y 19-B de la manzana 53, de la Zona Turística de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez. La concesión mencionada se otorgó para ofrecer servicios integrales de playa a la comunidad del Ayuntamiento de Benito Juárez, consistente en instalaciones sanitarias, regaderas, servicios, de alimentos y bebidas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes, en términos y con las especificaciones establecidas en las bases de licitación.

Que mediante decreto número 295, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 18 de marzo del 2008, se ratificó el periodo de vigencia de la concesión otorgada por el Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, a la empresa Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V.

Que mediante los puntos de acuerdo que anteceden este Ayuntamiento determinó:

“PRIMERO.- Con respecto a los inmuebles ubicados en los lotes 19, 19-a y 19-b de la manzana 53 kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, se ceden totalmente,

a favor de la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V., los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en Quintana Roo en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlin".

SEGUNDO.- Se autoriza al Tesorero Municipal y al Oficial Mayor a signar el instrumento legal que corresponda mediante el cual se formalice la cesión total de los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlin".

TERCERO.- Se autoriza al Oficial Mayor a solicitar a la Delegación Estatal en Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, su autorización para la transferencia total de los derechos y obligaciones de la resolución en materia de impacto ambiental otorgada al H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, por la Delegación Federal en Quintana Roo en autos del expediente DFQR/0184/2000, mediante la cual se le otorga el derecho a realizar las obras y actividades del proyecto "Club Carisma Playa Marlin".

Que mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2012 firmado por el representante legal de la persona moral denominada Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V., se solicitó a este H. Ayuntamiento lo siguiente: A) Autorizar modificaciones al proyecto técnico a que se refieren las bases y conforme a los cuales se otorgó a su representada la concesión ello con la finalidad de que: a) Se incluyan los siguientes elementos: estanque, jardines, cafetería/bar, bodega de playa y cocina; y b) se excluyan los 6 locales comerciales, el área para tres despachadoras de refrescos y zona de comida rápida, ello con la finalidad de que no se genere un impacto ambiental al terreno y por así convenir a la operación del proyecto; y B) Acordar la cesión de los derechos y obligaciones contenidas en la resolución en materia de Impacto Ambiental del pasado 3 de marzo de 2000 en favor de Corporación Integradora de Servicios Administrativos, S.A. de C.V.

Ahora bien, respecto a las modificaciones solicitadas al proyecto técnico, es importante resaltar que éstas tienen por objeto la inclusión y exclusión de ciertos elementos del proyecto con la finalidad de que no se genere un impacto ambiental al terreno y por así convenir a la operación del proyecto, lo cual este Ayuntamiento considera viable sin perjuicio de que el Proyecto Ejecutivo que al efecto se sirva presentar "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. ante éste Cuerpo Colegiado quien lo validará técnica y jurídicamente previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

Cabe destacar que mediante el contrato de concesión se otorgó a "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. el uso para el aprovechamiento específico sobre los inmuebles identificados como los Lotes 19, 19-A y 19-B de la manzana 53 kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, con el objeto de que se ofrezcan servicios integrales de playa para la comunidad Benitojuareense consistentes en las instalaciones sanitarias (baños y vestidores) y regaderas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un **acceso público a la playa**.

No obstante lo anterior, es importante resaltar que en las fracciones XX y XXI de la cláusula octava del citado instrumento jurídico se estipuló como obligación de la concesionaria proporcionar todo el financiamiento para la edificación y la edificación de los servicios integrales de playa a la comunidad Benitojuareense, en el inmueble objeto de la concesión consistentes en las instalaciones sanitarias (baños y vestidores) y regaderas para la sana y digna recreación de los habitantes y visitantes hospedados en el centro de la Ciudad a fin de que cuenten con un **acceso público a la playa**.

Sin embargo, este Ayuntamiento considera necesario condicionar las modificaciones solicitadas por "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. con la finalidad de que se garantice a los Benitojuarenses el acceso público a servicios como baños, vestidores y regaderas de manera gratuita y sin limitación o restricción alguna procurando así su sano y digno esparcimiento en la Zona Federal Marítimo Terrestre Colindante con los Lotes 19, 19-A y 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, pues no obstante que dichas obligaciones fueron consignadas en la referida cláusula es el caso que hasta el día de hoy la concesionaria, por la causas ya señaladas en este apartado, no ha logrado dar inicio a los trabajos.

Por lo anterior, este Ayuntamiento condiciona la solicitud planteada por la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V., a edificar de su propio peculio baños, vestidores y regaderas dentro de una superficie de terreno colindante con el acceso a la playa (Lote 19-B de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo), pues del proyecto de modificaciones presentada por la concesionaria no se advierte con meridiana claridad que dichas edificaciones las vaya a edificar la concesionaria, edificaciones que en la especie son de suma importancia para garantizar a los Benitojuarenses el acceso público a dichas instalaciones desde el acceso a la Playa, es decir, desde el Lote 19-B que corresponde al acceso a la playa.

En ese sentido tales edificaciones deberán contar con acceso al público en general desde el Lote-19-B sin restricción o limitación alguna, en los términos del Proyecto Ejecutivo que al efecto se sirva presentar "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. a éste cuerpo colegiado quien será el encargado de validar técnica y jurídicamente dicho proyecto previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

Este Ayuntamiento considera que una vez edificados los baños, vestidores y regaderas conforme al Proyecto Ejecutivo, la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V., deberá administrar, conservar y proporcionar el mantenimiento que corresponda, de manera gratuita y permitir el acceso al público en general, sin limitación, restricción o retribución alguna.

Así pues si la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. no cumple con la condición que se le impone, la autorización para modificar el Proyecto ejecutivo quedará sin efecto legal alguno, y sin necesidad de declaración por parte de este H. Ayuntamiento, y como consecuencia de ello se revocará la Licencia de Construcción que al efecto se haya expedido.

Por tal motivo y con la finalidad de que la concesionaria se encuentre en aptitud legal de dar inicio a la prestación de los servicios, someto a consideración del Pleno de éste Ayuntamiento los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V., a realizar las modificaciones al Proyecto Técnico a que se refieren las bases, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y conforme a los cuales se le otorgó la concesión ello con la finalidad de que: a) Se incluyan los siguientes elementos: estanque, jardines, cafetería/bar, bodega de playa y cocina; y b) se excluyan los 6 locales comerciales, el área para tres despachadoras de refrescos y zona de comida rápida, en los términos del Proyecto Ejecutivo que al efecto se sirva presentar "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. a éste cuerpo colegiado quien será el encargado de validar técnica y jurídicamente dicho proyecto, previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

SEGUNDO.- Dicha autorización queda condicionada a que la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V., edifique con su propio peculio baños, vestidores y regaderas dentro de una superficie de los lotes 19 y 19-A de la Manzana 53 Kilómetro 12.5 de la Zona Turística de esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo. Tales edificaciones deberán contar con acceso al público en general desde el Lote-19-B sin restricción o limitación alguna, en los términos del Proyecto Ejecutivo que al efecto se sirva presentar "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. a éste cuerpo colegiado quien será el encargado de validar técnica y jurídicamente dicho proyecto previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

TERCERO.- Esta autorización quedará sin efecto legal alguno, sin necesidad de declaración por parte de este H. Ayuntamiento, si "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. no cumple con la condición a que se refiere el punto que antecede.

CUARTO.- Una vez edificados los baños, vestidores y regaderas conforme al Proyecto Ejecutivo autorizado la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. deberá administrarlos, conservarlos y proporcionar el mantenimiento que corresponda, de manera gratuita y permitir el acceso al público en general sin limitación, restricción y retribución alguna.

QUINTO.- En todo el caso el Ayuntamiento gozará de la facultad de verificar que la persona moral denominada "CORPORACIÓN INTEGRADORA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS", S.A. DE C.V. cumpla con las modificaciones autorizadas y con la condición impuesta a que se refiere el presente acuerdo.

Al concluir la lectura del presente documento el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, ofreció la Tribuna al Pleno para que los integrantes del Honorable Ayuntamiento hicieran sus observaciones. Solicitando el uso de la vozContinuando con el uso de la voz y no habiendo intervención por parte de los integrantes del Honorable Ayuntamiento sometió a consideración el acuerdo anterior, mismo que fue aprobado por **mayoría** de votos con 16 a favor y 1 voto en contra de la C. Lourdes Latife Cardona Muza, Sexta Regidora.-----

Terminado el punto anterior el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, Ciudadano José Eduardo Galaviz Ibarra, continuara con el siguiente punto del Orden del Día para lo cual informó que con el anterior punto se había agotado el Orden del día. -----

Sexto.- Clausura de la sesión. En uso de la voz el Presidente Municipal C. Julián Javier Ricalde Magaña, siendo las dieciocho horas con cinco minutos del día miércoles veintiocho de noviembre del año dos mil doce, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del día se dieron por clausurados los trabajos de la Trigésima Cuarta Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2011-2013, levantándose la presente conforme lo establece el Artículo 42 del Reglamento del Gobierno Interior vigente para este Ayuntamiento y firmando para constancia los que en ella intervinieron.-----
