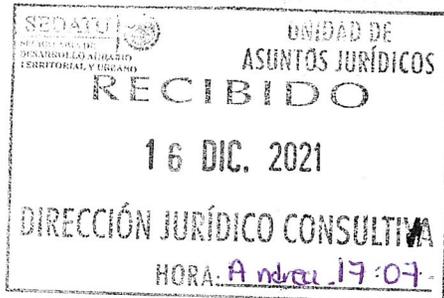


Oficio No. CONAMER/21/5587



Asunto: Respuesta a la solicitud de exención de presentación del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) respecto de la Propuesta Regulatoria denominada "**Acuerdo por el que se reincorpora al dominio pleno de la Nación en calidad de Terreno Nacional, la superficie restante de las 1,200 hectáreas cedidas gratuitamente por el Gobierno Federal al Gobierno del entonces Territorio de Quintana Roo, para la formación del fundo legal del poblado de Playa del Carmen, que no se hubieren ajustado a los Decretos publicados en fechas dos de abril de mil novecientos setenta y tres y quince de febrero de mil novecientos ochenta.**"

Ref. 102/0033/141221

Ciudad de México, a 16 de diciembre de 2021.

MTRO. PEDRO FRANCISCO GUERRA MORALES
Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos
 Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano
Presente

Me refiero a la Propuesta Regulatoria denominada **Acuerdo por el que se reincorpora al dominio pleno de la Nación en calidad de Terreno Nacional, la superficie restante de las 1,200 hectáreas cedidas gratuitamente por el Gobierno Federal al Gobierno del entonces Territorio de Quintana Roo, para la formación del fundo legal del poblado de Playa del Carmen, que no se hubieren ajustado a los Decretos publicados en fechas dos de abril de mil novecientos setenta y tres y quince de febrero de mil novecientos ochenta**, así como a su formulario de solicitud de exención de presentación del AIR, ambos instrumentos remitidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) y recibidos en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) el 14 de diciembre de 2021, a través del portal informático de este órgano desconcentrado¹.

¹ <https://cofemersimjr.gob.mx/>

FJAC/MSC

Boulevard Andrés Bello s/n, Manantla 1025 pte. B, San Jerónimo Acuña, C.P. 10400, Ciudad de México.
 Teléfonos (+52) 5629-2500 ext. 22402 www.gob.mx/conamer



Oficio No. CONAMER/21/5587

Al respecto, de la lectura de la Propuesta Regulatoria y su solicitud de exención del AIR, se desprende que el instrumento tiene por objeto lo siguiente:

- a) Dejar sin efectos jurídicos la cesión gratuita otorgada al Gobierno del entonces territorio de Quintana Roo, mediante el Decreto por el que se cede al Gobierno del Territorio de Quintana Roo, una superficie de 1,200 hectáreas para la creación del Fondo Legal del poblado Playa del Carmen, Delegación del Gobierno de Cozumel, Q. Roo²(Decreto).
- b) Reincorporar al dominio pleno de la Nación, en calidad de terreno nacional y bajo la administración de la SEDATU, la superficie restante de las 1,200 hectáreas, que fueron cedidas para la creación del fondo legal del poblado Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo, relacionado con los expedientes administrativos de terrenos nacionales números 134684-1, 134684-2 y 136477.
- c) Informar que no quedan comprendidas en la superficie de las 1,200 hectáreas reincorporadas al dominio pleno de la Nación en calidad de Terreno Nacional, las superficies que hubieren sido enajenadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, aplicable durante la vigencia del Decreto, así como su prórroga³ y aquellas de las que se acredite haber gestionado su regularización, por lo que se dejan a salvo los derechos de los propietarios de los terrenos que hayan sido enajenados durante la vigencia de los instrumentos antes señalados, por el Gobierno del estado de Quintana Roo.

Asimismo, se precisa que se respetarán los derechos adquiridos con posterioridad a ese término y que fueron regularizados mediante el Gobierno del estado, así como predios con contrato de compraventa, escriturados con la Desarrolladora de la Riviera Maya S.A. de C.V.; mediante el reconocimiento de los folios reales generados sobre los predios escriturados a favor de terceros adquirentes de buena fe, así como aquellos que se encuentran en proceso de contratación y/o regularización con la empresa referida, para lo cual se emitirán los lineamientos de reconocimiento de dichas translaciones o procesos de regularización mediante el Comité que se integre para tales efectos.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 23, 25, fracción II, 26, 27, fracción XI y 71, cuarto párrafo de la *Ley General de Mejora Regulatoria*⁴ (LGMR), **resulta procedente la exención del AIR solicitada**; toda vez que, con la emisión de la Propuesta Regulatoria no se crean nuevas obligaciones y/o sanciones para los particulares o se hacen más estrictas las existentes, no se modifican o se crean trámites que signifiquen mayores cargas

² Publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 2 de abril de 1973.

³ Decreto por el que se concede al Gobierno del Estado de Quintana Roo, prórroga de 5 años, para efectos de que en los términos de los Reglamentos que fueron expedidos para el fraccionamiento de los lotes que se mencionan lleve a cabo el fraccionamiento y adjudicación de los mismos, publicado en el DOF el 15 de febrero de 1980.

⁴ Publicada en el DOF el 18 de mayo de 2018 y modificada el 20 de mayo de 2021.



Oficio No. CONAMER/21/5587

administrativas o costos de cumplimiento para los particulares, no se reducen o restringen prestaciones o derechos para los particulares y no se establecen o modifican definiciones, clasificaciones, metodologías, criterios, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia, afectando derechos, obligaciones, prestaciones o trámites para los particulares; debido a que su objetivo es reincorporar al dominio Pleno de la Nación, en calidad de Terreno Nacional la superficie restante de las 1,200 hectáreas, que se cedió gratuitamente al entonces Gobierno de Quintana Roo, para la formación del fondo legal del poblado Playa del Carmen máxime, sin afectación alguna a los derechos adquiridos de propietarios y terceros, en los términos precisados en el propio Acuerdo en su numeral Tercero párrafo segundo.

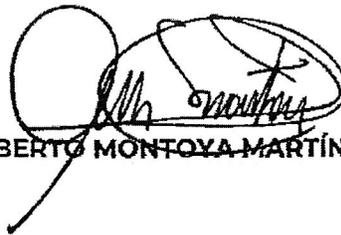
Por lo expuesto, esa Secretaría podrá continuar con las formalidades necesarias para la publicación de la Propuesta Regulatoria en el Diario Oficial de la Federación, conforme a lo establecido en el artículo 76, primer párrafo de la LGMR.

Cabe señalar, que esta Comisión se pronuncia sobre la solicitud de exención de presentación del AIR y la Propuesta Regulatoria, en los términos en que fueron presentadas a la CONAMER, sin prejuzgar sobre cuestiones de legalidad, competencia y demás aspectos distintos a los referidos en el artículo 8 de la LGMR.

Lo anterior, se comunica con fundamento en los preceptos jurídicos mencionados en el presente oficio, así como en los Transitorios Séptimo y Décimo de la LGMR y en el artículo 9, fracciones VIII y XII del *Reglamento Interior de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria*⁵.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE,
El Comisionado Nacional



DR. ALBERTO MONTOYA MARTÍN DEL CAMPO

⁵ Publicado en el DOF el 28 de enero de 2004, con su última modificación publicada el 9 de octubre de 2015.



