

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 53/43259
C.A.: 16.27S.714.1.11-15/2003

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

OFICIO No. SGPA-DGZFM-TAC- 1591 /2015

México, Distrito Federal, a 28 ABR 2015

LIC. JOSE LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE
QUINTANA ROO

Avenida Insurgentes No. 445, C.P. 77039, Municipio de Chetumal,
Estado de Quintana Roo.

P R E S E N T E.

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número 377 /15 por la que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03** a favor de la "**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C.**", respecto de una superficie de 1,893.00 m² de zona federal marítimo terrestre localizada en el lote 5-A, de la Sección "A", Boulevard Kukulcán, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Previo a la entrega del resolutivo, la empresa denominada "**DANZET, S.A. DE C.V.**" o la "**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C.**", deberán presentar el formato oficial 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 la cesión de la concesión entre particulares).

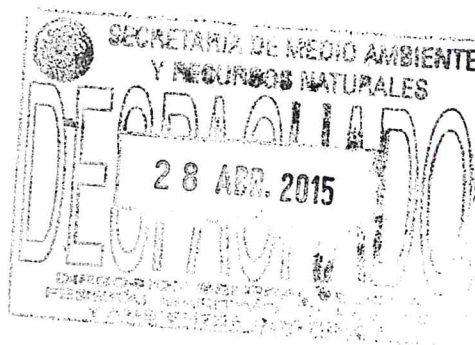
Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.


LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose a su expediente.
LQV/IRYS/HAGM



ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN ISO MR No. DGZF-464/03

RESOLUCIÓN No. 377 /2015

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 28 ABR 2015

Resolución Administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en atención a que la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, solicita ceder en favor de la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, los derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión ISO MR No. DGZF-464/03.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **25 de julio de 2003**, 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 empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."** el Título de Concesión ISO MR No. DGZF-464/03, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,893.00 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas consistentes en **alberca, soleadero, palapas, andadores, club de playa y áreas verdes**, localizada en frente al **lote 5-A, de la Sección "A", Boulevard Kukulcán, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un uso de **alberca, soleadero, palapas, andadores, club de playa y áreas verdes**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**; con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Que con fecha **29 de septiembre de 2014**, la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, a través de su representante legal el **C. DAVID DANIEL KABBAZ CHIVER**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Quintana Roo**, la Solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión ISO MR No. DGZF-464/03, a favor de la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, 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 del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejercer 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 y 28 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, XIII y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracción XIII, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 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, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011.

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 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 facultada 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 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 tomando en consideración que el día **29 de septiembre de 2014**, la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, a través de su representante legal el **C. DAVID DANIEL KABBAZ CHIVER**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Quintana Roo**, la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03**, a favor de la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **23 de octubre de 2014**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03**, se encuentra vigente.
- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, a través de su representante legal el **C. DAVID DANIEL KABBAZ CHIVER**, como se acredita mediante la Escritura Pública No. 49,421, de fecha 04 de septiembre de 1985, Volumen 1,081, pasada ante la fe del Notario Público No. 16 del Distrito Federal.

Lo anterior, implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03**.

- C.** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,044.00 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.
- D.** Que la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, 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.
- E.** Que la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona moral exhibió copia certificada de la Escritura

Pública 24,007, de fecha 15 de septiembre de 2006, Volumen centésimo nonagésimo, pasada ante la fe del Notario Público No. 13 del Estado de Quintana Roo, mismo documental público, por el que se constituyó dicha persona moral; asimismo, el representante legal suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se le ceden.

- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, el uso **General** 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 empresa denominada **"DANZET, 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 **ISO MR No. DGZF-464/03**.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, ceder en favor de la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una

superficie de **1,893.00 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03**, así como la **alberca, asoleadero, palapas, andadores, club de playa y áreas verdes**, superficie localizada en frente al **lote 5-A, de la Sección "A", Boulevard Kukulcán, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un uso de **alberca, asoleadero, palapas, andadores, club de playa y áreas verdes**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.

SEGUNDO.- Se le informa a la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, que con la emisión de la presente autorización, el Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03**, pasa a favor de la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar; por lo que se ratifica el texto y contenido de las Bases y Condiciones establecidas en el mismo.

TERCERO.- Se apercibe a la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5; A.C."**, que no podrá variar el uso, condiciones o disposiciones, realizar construcciones o cualquier acto no autorizado en el Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03**, sin la previa autorización de esta Dirección General.

CUARTO.- Se informa a la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, que deberá realizar ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", 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.- No resulta necesario realizar un acto posterior al presente para la validez de la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO MR No. DGZF-464/03**.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa denominada **"DANZET, S.A. DE C.V."**, **cedente del Título de Concesión ISO MR No. DGZF-464/03**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en la **Avenida Acanceh, Supermanzana 15-A, Plaza San Ángel Inn, Pent House, C.P. 77505, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **"ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL K.M. 8.5, A.C."**, **cesionario del Título de Concesión ISO MR No. DGZF-464/03**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Boulevard Kukulcán, Lote 5-A, Sección "A", Colonia Zona Hotelera, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**.

OCTAVO.- Notifíquese copia de la presente resolución al **H. Ayuntamiento de Benito Juárez** en el Estado de **Quintana Roo**, para los efectos legales y de recaudación que conforme a derecho procedan, en el domicilio ubicado en **Avenida Tulum No. 5, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.**

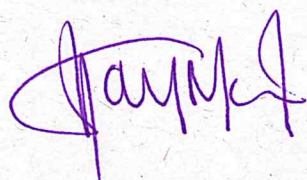
NOVENO.- La presente resolución administrativa surte efectos plenos el día de su notificación.

DÉCIMO.- 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.

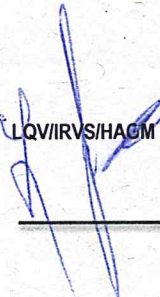
DÉCIMO PRIMERO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas Cedente y Cesionaria que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en Av. Revolución No. 1425, Colonia Tlacopac, C.P. 01040, Delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.**



LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.



LQV/IRVS/HACM