



SGPA-DGZFMTC- **1449** /16

Expediente: 53/37842
16.27S.714.1.2-66/2000
Bitácora: 03/KW-0001/07/14

Ciudad de México,

25 ABR 2016

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Baja California Sur
Melchor Ocampo No. 1045,
Col. Centro
C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur
P r e s e n t e

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado los resolutivos números **408** /16 y **409** /16, por los que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la concesión y se modifican las bases y condiciones de la concesión DGZF-360/06, respectivamente, a favor de **Kabi, S. A. de C. V.**, respecto de una superficie de 759.20 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en el km 29+000 de la carretera Cabo San Lucas-San José del Cabo, playa Costa Azul, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, a efecto de obtener su apoyo y notificar las mencionadas resoluciones 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, **Rafael Green Romero o Kabi, S. A. de C. V.** 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.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA DIRECTORA GENERAL

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros.- Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

LQV*CACR*AMJS

**ASUNTO:** CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN **DGZF-360/06****RESOLUCIÓN No. 408 /2016**

En la Ciudad de México, a

25 ABR 2016Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-360/06**.**RESULTANDO**

PRIMERO.- El 28 de agosto de 2006, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor del **C. RAFAEL GREEN ROMERO** el título de concesión **DGZF-360/06**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **759.20 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el km 29+000 de la carretera Cabo San Lucas-San José del Cabo, playa Costa Azul, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de servicios acuáticos y turísticos, 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 quince años.

SEGUNDO.- El 1 de julio de 2014, el **C. RAFAEL GREEN ROMERO** presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-360/06**, a favor de **KABI, S. A. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

TERCERO.- Con fecha 23 de enero de 2015, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el Resultando Segundo de la presente Resolución Administrativa.

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 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 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 día 1 de julio de 2014, el **C. RAFAEL GREEN ROMERO**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-360/06**, a favor de **KABI, S. A. DE C. V.** solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 23 de enero de 2015, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El 28 de agosto de 2006, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expidió a favor del **C. RAFAEL GREEN ROMERO** el título de concesión **DGZF-360/06**, con una vigencia de quince años contados a partir del 26 de septiembre de 2006, fecha en que se entregó dicho título.
- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. RAFAEL GREEN ROMERO**, titular de la concesión **DGZF-360/06**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.



- 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 el **C. RAFAEL GREEN ROMERO** 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 **KABI, S. A. DE C. V.**, 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 del acta constitutiva consistente en el testimonio notarial número 6,089 de fecha 25 de mayo de 2005, otorgado ante la fe del Lic. Ramón Enrique Bastidas Angulo, Notario Público número 88 (ochenta y ocho) de Culiacán, Sinaloa, e inscrita el 8 de junio de 2005 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Sinaloa. Asimismo, la solicitud fue suscrita por Proto Iván Peña González, quien acreditó ser apoderado general de **KABI, S. A. DE C. V.** en términos del testimonio notarial número 6,089 de fecha 25 de mayo de 2005, otorgado ante la fe del Lic. Ramón Enrique Bastidas Angulo, Notario Público número 88 (ochenta y ocho) de Culiacán, Sinaloa; lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que 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 el **C. RAFAEL GREEN ROMERO**, 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 sujeto el **C. RAFAEL GREEN ROMERO**, 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 **DGZF-360/06**.



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 al **C. RAFAEL GREEN ROMERO**, ceder en favor de **KABI, S. A. DE C. V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **759.20 m²** de zona federal marítimo terrestre localizada en el km 29+000 de la carretera Cabo San Lucas-San José del Cabo, playa Costa Azul, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de servicios acuáticos y turísticos, uso fiscal general, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-360/06**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación del título de concesión **DGZF-360/06** a efecto de tener como concesionaria a **KABI, 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 del **C. RAFAEL GREEN ROMERO** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-360/06** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

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 al **C. RAFAEL GREEN ROMERO**, cedente del título de concesión **DGZF-360/06**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Morelos s/n, local 5, colonia Centro, localidad de San José del Cabo, C. P. 23400, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles 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.

SÉPTIMO.- 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 Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

LQV*CACR*AMJS