



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

SGPA-DGZFMTC- 3541 /2016

Expediente: 977/QROO/2007  
16.27S.714.1.11-72/2007  
Bitacora- 09/KW-0003/08/16

Ciudad de México, 26 SEP 2016

**LIC. JOSE LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE**  
Delegado Federal de la SEMARNAT  
En el Estado de Quintana Roo.

Presente

1122 1123

Anexo al presente remito a usted las resoluciones Administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la concesión número DGZF-526/07, así como la modificación a las bases y condiciones de dicha concesión.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**



c.c.e.p. QFB. Martha García-rivas Palmeros.-Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, para su conocimiento  
Archivo.- Integrar en su expediente

L'QV/MCR



**ASUNTO:** CESIÓN DE DERECHOS Y  
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN  
No. DGZF-526/07

RESOLUCIÓN No. **1122** /2016

En la Ciudad de México, a **26 SEP 2016**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-526/07**.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el día **07 de septiembre de 2007**, 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 del **C. RAMÓN MARCOS SETHÓN** el Título de Concesión **No. DGZF-526/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **658.85 m<sup>2</sup>** de zona federal de la laguna, localizada en **el sistema lagunar Nichupté, Boulevard Kukulcán, km 12+854, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección**, 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 de **Protección**; con una vigencia de **15 años**, contado a partir del **29 de noviembre de 2007** fecha de su entrega física.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **02 de agosto de 2016**, el **C. RAMÓN MARCOS SETHÓN** a través del **C. RAFAEL MARCOS DAYAN** quien cuenta con poder para actos de dominio mediante instrumento notarial número 114,834 expedido por el Notario Público número 21 del Distrito Federal, presentó en el espacio de contacto ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-526/07**, a favor de la moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. de C.V.**

**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 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 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 y 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; 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 facultada 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 **02 de agosto de 2016**, el **C. RAMÓN MARCOS SETHÓN** a través del **C. RAFAEL MARCOS DAYAN** quien cuenta con poder para actos de domino mediante instrumento notarial número 114,834 expedida por el Notario Público número 21 del Distrito Federal, presentó mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, ante el espacio de contacto ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-526/07**, a favor de la moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. de C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **02 de agosto de 2016**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. En fecha **07 de septiembre de 2007** 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 del **C. RAMÓN MARCOS SETHÓN** el Título de Concesión No. **DGZF-526/07**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **29 de noviembre de 2007**, fecha en que se entregó dicho Título por lo que actualmente se encuentra vigente.

- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita mediante formato único por el **C. RAMÓN MARCOS SETHÓN**, Titular de la Concesión No. **DGZF-526/07**, 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 **\$2,267.00 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. RAMÓN MARCOS SETHÓN** 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 moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, 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 **No. 72,916 de fecha 20 de marzo de 1987 expedida el 2 de julio de 1987** por el Notario Público No.42 en el Distrito Federal; asimismo, suscribe dicha solicitud de Cesión, el **C. ERZA ASSE TAWIL**, quien se acredita como representante legal y quien cuenta con poder para actos de dominio, cargo que acredita mediante el instrumento notarial **No. 44,851 de fecha 25 de junio de 2013**; lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que les 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. RAMÓN MARCOS SETHÓN**, el uso de **protección** 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. RAMÓN MARCOS SETHÓN**, 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 **No. DGZF-526/07**.

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. RAMÓN MARCOS SETHÓN**, ceder en favor de la moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. de C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **658.85 m<sup>2</sup>** de zona federal de la laguna, localizada en **el sistema lagunar Nichupté, Boulevard Kukulkán, km 12+854, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección**, 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 de **Protección**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **No. DGZF-526/07**.

**SEGUNDO.-** Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-526/07** a efecto de tener como concesionaria a la moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE 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. RAMÓN MARCOS SETHÓN** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-526/07** 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. RAMÓN MARCOS SETHÓN**, cedente del Título de Concesión No. **DGZF-526/07**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Avenida Bay View No. 501, Edificio Diomeda, Lote 12, Manzana 15, Colonia Zona Hotelera Puerto Cancún, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; 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.-** 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 Avenida Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

Así lo resolvió y firma.

**EL DIRECTOR GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS.**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**