



SGPA-DGZFMTAC- 1079 /16

EXPEDIENTE No.1844/QROO/2007  
C.A.: 16.27S.714.1.11-136/2007  
BITACORA: 23/KW-0012/06/15

Ciudad de México, 25 FEB 2016

**LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE.**  
Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el estado de Quintana Roo.  
**Presente**

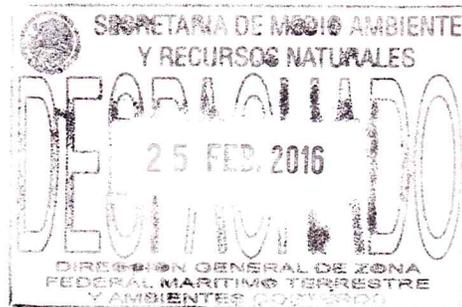
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número **093** /16 y **094** /16, por la que se autoriza la cesión de derechos y modificación a las bases de la concesión No. **DGZF-817/10**, a favor de **GRUPO CAZA DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, respecto de una superficie de **446.71 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada frente al **Boulevard Kukulcán, Km. 13.1, laguna de Nichupté, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**, 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.

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 Garcíarivas Palmeros. Subsecretaria 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.  
Archivo.- Integrar en su expediente.

**EXPEDIENTE No.1844/QROO/2007  
C.A.: 16.27S.714.1.11-136/2007  
BITACORA: 23/KW-0012/06/15**

**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-817/10**

**RESOLUCIÓN No. 333 /2016**

Ciudad de México, a **25 FEB 2016**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-817/10**.

### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que el **07 de julio de 2010**, 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 del **C. CARLOS GÓMEZ LUJÁN** el Título de Concesión **No. DGZF-817/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **446.71 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada frente al **Boulevard Kukulcán, Km. 13.1, laguna de Nichupté, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **Protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **07 de septiembre de 2010**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **02 de julio de 2015**, el **C. CARLOS GÓMEZ LUJÁN**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Quintana Roo**, la "solicitud de Cesión de Derechos de la Concesión **No. DGZF-817/10**, a favor de la persona moral **GRUPO CAZA DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, 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 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, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 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 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 **02 de julio de 2015**, el **C. CARLOS GÓMEZ LUJÁN**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Quintana Roo**, la “solicitud de cesión de derechos de la Concesión **No. DGZF-817/10**, en favor de la persona moral **GRUPO CAZA DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes

Costeros, el día **09 de octubre de 2015**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El **07 de julio de 2010** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor del **C. CARLOS GÓMEZ LUJÁN** el Título de Concesión **No. DGZF-817/10**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **07 de septiembre de 2010**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el C. Alejandro Rodríguez Valencia, apoderado legal del **C. CARLOS GÓMEZ LUJÁN**, Titular de la Concesión **No. DGZF-817/10**, que acredita dicha personalidad mediante copia certificada de la Escritura Pública número tres mil setenta y ocho, volumen décimo quinto, tomo C, de fecha diecinueve de diciembre del dos mil once, ante la fe del Licenciado Nain Gabriel Díaz Medina, Notario Público número treinta y siete del estado de Quintana Roo, 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 original del recibo de pago de derechos por el monto de **\$2,218.00 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. CARLOS GÓMEZ LUJÁN**, 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 persona moral **GRUPO CAZA DE MÉXICO, S. DE R.L. 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 número trescientos sesenta y uno, Tomo siete, volumen C, Folio ciento cincuenta y dos, de fecha ocho de abril del dos mil once, otorgada ante la fe del Lic. Luis Jorge de Atocha Carrillo Palma, Notario Público del Estado de Yucatán y del Patrimonio Inmobiliario Federal, Titular de la Notaria Pública número sesenta y ocho; asimismo, suscribió la solicitud de cesión por medio de su Gerente, el C. Carlos Manuel Zacarías Uc, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.

- 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. CARLOS GÓMEZ LUJÁN**, 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 encuentre sujeta el **C. CARLOS GÓMEZ LUJÁN**, 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-817/10**.

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. CARLOS GÓMEZ LUJÁN**, ceder en favor de la persona moral **GRUPO CAZA DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **446.71 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada frente al **Boulevard Kukulcán, Km. 13.1, laguna de Nichupté, Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un 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 clasificó como uso de **Protección**.

**SEGUNDO.-** Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-817/10** a efecto de tener como concesionaria a la persona moral **GRUPO CAZA DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la persona moral **GRUPO CAZA DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-817/10** 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.

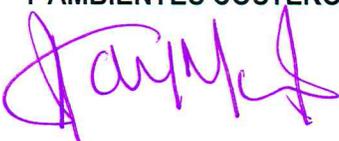
**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. CARLOS GÓMEZ LUJÁN, cedente del Título de Concesión No. DGZF-817/10**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Carretera Puerto Juárez lote 8, manzana 2 SM 86, Punta Sam, C.P. 77520, 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 hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

**SEXTO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**SÉPTIMO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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/JANC/CMC