SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 811/QROO/2010
C.A.:16.27S.714.1.11-140/2010

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- 1084 **/2016**

Ciudad de México, a 29 MAR 2016

LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE
DELEGADO FEDERAL DE LA SECRETARÍA
DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E.

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la empresa **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.,** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N**o. DGZF-769/11,** en favor de la empresa **HOHOHO. S.A. DE C.V.**

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar original de las resoluciones administrativas 273 **/2016,** de fecha 29 MAR 2016 , y 29 MAR 2016 **/2016,** de fecha 274 , por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones del Título de Concesión referido y se **MODIFICAN LAS BASES** del mismo respecto del nombre de la nueva empresa concesionaria, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos, salvo que se percate de la existencia de alguna causa debidamente justificada que lo impida.

No omito referir que previo a la entrega de las resoluciones referidas, se deberán presentar las constancias respectivas 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 concepto de la cesión de la concesión entre particulares.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta Unidad Administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

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

A T E N T A M E N T E
LA DIRECTORA GENERAL

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

LQV/JANC

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
RECIBIDO
29 MAR 2016
DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

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. 811/QROO/2010
C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2010
BITACORA: 23/KW-0073/11/15

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN **DGZF-769/11**

RESOLUCIÓN No. 273 **/2016**

Ciudad de México, a 29 MAR 2016

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-769/11.**

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el **23 de agosto de 2011**, 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 persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.** el Título de Concesión **DGZF-769/11**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **503.467 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **boulevard Kukulcán 18+000, zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un uso **general: club de playa (instalación de sillas, camastros, sombrillas y mesas, todo desmontable)**, 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 **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **17 de octubre de 2011**.

SEGUNDO.- Que con fecha **13 de noviembre de 2015**, el **C. Alejandro José Garate Uruchurtu García Rendón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.,** presentó por escrito ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, la "Solicitud de Cesión de Derechos de la Concesión **DGZF-769/11**, a favor de la persona moral denominada **HOHOHO, S.A. 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 **13 de noviembre de 2015**, el **C. Alejandro José Garate Uruchurtu García Rendón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.,** presentó por escrito ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, la "Solicitud de Cesión de Derechos de la Concesión **DGZF-769/11**, en favor de la persona moral denominada **HOHOHO, S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **12 de febrero de 2016,** se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A. El **23 de agosto de 2011** 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 de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.,** el Título de Concesión **DGZF-769/11**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **17 de octubre de 2011**, 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 José Garate Uruchurtu García Rendón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.**, acreditando tal carácter con copia certificada del instrumento Notarial número 712 (setecientos doce), del treinta de septiembre del año dos mil quince, otorgada ante la fe del Lic. Pedro Rodrigo Viveros López, Notario Público número cincuenta en el estado de Quintana Roo, por lo que al tratarse de un poder para actos de dominio, respecto al título de concesión DGZF-769/11, expediente 811/QROO/2010, el **C. Alejandro José Garate Uruchurtu García Rendón**, al realizar el presente trámite implica la voluntad y deseo de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.** de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título **DGZF-769/11**.

C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración 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 la persona moral denominada **SOLYTOURS, 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, toda vez que presentó el original del oficio TM/DZ/1656/2015 de fecha 12 de octubre de 2015, emitido por el Director de la Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, por el cual hace constar que la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.** no adeuda pagos de derechos por uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre hasta el cuarto bimestre del ejercicio fiscal de 2015.

E. Que la persona moral denominada **HOHOHO, 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 persona moral exhibió copia certificada del instrumento Notarial número 277 (doscientos setenta y siete), del ocho de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la fe del Lic. Gabriel Escobedo Cruz, Notario Público número sesenta y ocho en el estado de Quintana Roo; asimismo la C. **Kit Bing Wong Ho,** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **HOHOHO, S.A. DE C.V.** suscribió la solicitud de Cesión, 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 la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.**, el uso **general: club de playa (instalación de sillas, camastros, sombrillas y mesas, todo desmontable)** 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 sujeto la persona moral denominada **SOLYTOURS, 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 **DGZF-769/11**.

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. Alejandro José Garate Uruchurtu García Rendón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la persona moral denominada **HOHOHO, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **503.467 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **boulevard Kukulcán 18+000, zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un uso **general: club de playa (instalación de sillas, camastros, sombrillas y mesas, todo desmontable)**, 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 **General**.

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **DGZF-769/11** a efecto de tener como concesionaria a la persona moral denominada **HOHOHO, 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. Alejandro José Garate Uruchurtu García Rendón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V.,** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-769/11** 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. Alejandro José Garate Uruchurtu García Rendón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **SOLYTOURS, S.A. DE C.V., cedente del Título de Concesión DGZF-769/11**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Av. Isla Mujeres SM 012, 51 PH, Colonia La Loma Lyfestile, C.P. 77500, 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 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

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/GMT