

EXPEDIENTE: 83/QROO/2008

C.A.:16.27S.714.1.11-19/2008

OF. No. SGPA-DGZFM-TAC-1413 /2016

Ciudad de México, a 19 ABR 2016

LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
P R E S E N T E

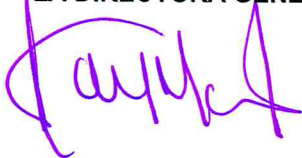
Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la empresa denominada "PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V.", presentó Solicitud de Cesión de Derechos respecto del Título de Concesión No. DGZF-466/09, en favor de la empresa denominada "CONTROLADORA DOLPHIN, S.A. DE C.V.".

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autografa, las Resoluciones Administrativas No. 382 /2016, de fecha 19 ABR 2016, y No. 383 /2016, de fecha 19 ABR 2016, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la misma respecto del nombre del nuevo Concesionario; lo anterior, 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.

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 afectuoso saludo.

ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL



LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.



c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose una copia del presente oficio en cada uno de los expedientes referidos en el Rubro del presente curso.
LQV/IRVS/JDDJ

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN DGZF-466/09

RESOLUCIÓN N° 382 /2016

En la Ciudad de México, a

19 ABR. 2016

Vista para resolver la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión N° **DGZF-466/09**, abierto a nombre de la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."**, se emite la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- El **15 de mayo de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, expidió en favor de la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión N° **DGZF-466/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,908.38 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle de madera de 4.35 m. de ancho, con cimentación a base de pilotes de madera de 20 cm. de diámetro hincados sobre terreno natural, a una profundidad aproximada de 3.00 m. ligados a un cabezal y largueros de madera cubiertos por tablones de madera, entre los ejes 2 y 3 se elevan los pilotes hasta una altura de 2.40 m. para sostener un techo de palma de 2.90 m. de ancho por 4.10 de largo**, localizada frente al Lote 3-A, km. 5 del Boulevard Kukulcán, Playa Langosta, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **arranque de muelle**, que para la determinación del pago de los 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**, contados a partir del día **29 de julio de 2009**.

SEGUNDO.- Que con fecha **05 de junio de 2015**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, escrito por parte de la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."**, por medio del cual solicita la Cesión de los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-466/09**, en favor de la empresa denominada **"CONTROLADORA DOLPHIN, S.A. DE C.V."**.

TERCERO.- Que con fecha **09 de junio de 2015**, esta Dirección General tuvo por recibida la solicitud referida anteriormente; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

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, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° 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 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 **05 de junio de 2015**, la empresa denominada **“PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V.”**, actuando a través de la **C. CONCEPCIÓN ESTEBAN MANCHADO**, representante legal de dicha empresa, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de **Quintana Roo** la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-466/09**, en favor de la empresa denominada **“CONTROLADORA DOLPHIN, S.A. DE C.V.”**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y

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

- A. El **15 de mayo de 2009** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, expidió en favor de la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."** el Título de Concesión N° **DGZF-466/09**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **29 de julio de 2009**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la **C. CONCEPCIÓN ESTEBAN MANCHADO**, representante legal de la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."**, Titular de la Concesión N° **DGZF-466/09**, quien acredita su personalidad a través del Instrumento Notarial No. 50,110, de fecha 28 de junio de 2010m, pasado ante la fe del Lic. Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público No. 3, en la ciudad de Cancún, 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 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 empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, 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, según se acredita mediante recibos con folios números F-2015-00227133; F-2015-00026276; F-2014-00587395; F-2014-00479688; F-2014-00392033; F-2014-00310228; F-2014-00265307; F-2014-00264750; E-1343756; E-1343317; E-1342939; E-1194375; E-1193851; E-1193170; E-8282837; E-659874; E-659122; E-328639; E-56372; E-56164; E-55878; D-327402; D-326039; y C-664173.
- E. Que la empresa denominada **"CONTROLADORA DOLPHIN, 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 acta constitutiva No. 45,197, a efectos de acreditar la existencia de la moral, misma en la que constan las facultades de representación de la C. Concepción Esteban Manchado y su copia

de la identificación oficial vigente; asimismo, dicha persona moral; quien actúa a través de su representante legal la C. Concepción Esteban Manchado, personalidad que acredita mediante instrumento Público N° 45,197 de fecha 25 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público Número 3, en Cancún, Quintana Roo, 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 la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, 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 **"PLAYA LANGOSTA, 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 N° **DGZF-466/09**.

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 **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."**, ceder en favor de la empresa denominada **"CONTROLADORA DOLPHIN, S.A. DE C.V."**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,908.38 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle de madera de 4.35 m. de ancho, con cimentación a base de pilotes de madera de 20 cm. De diámetro hincados sobre terreno natural, a una profundidad aproximada de 3.00 m. ligados a un cabezal y largueros de madera cubiertos por tabloncillos de madera, entre los ejes 2 y 3 se elevan los pilotes hasta una altura de 2.40 m. para sostener un techo de palma de 2.90 m. de ancho por 4.10 de largo**, localizada frente al Lote 3-A, km. 5 del Boulevard Kukulcán, Playa Langosta, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **arranque de muelle**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión N° **DGZF-466/09**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión N° **DGZF-466/09**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la empresa denominada **"CONTROLADORA DOLPHIN, 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 a la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión N° **DGZF-466/09**, 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 a la empresa denominada **"PLAYA LANGOSTA, S.A. DE C.V."**, que se ubica en **Banco Chinchorro esquina Acanceh, Lote 8, Manzana 1, SM 13, C.P. 77504, 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 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.

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 N° 83/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2008

BITACORA: 09/KW-0020/06/15

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 N° 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

LQV/IRVS/JDDJ