



EXPEDIENTE: 53/44247

C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003

BITÁCORA: 09/KW-0020/12/16

OFICIO No. SGPA-DGZFMTAC- 441 /2017

Ciudad de México, a

30 ENE 2017

Lic. Renán Sánchez Tajonar**Delegado Federal en el estado de Quintana Roo**

Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y

Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo.

PRESENTE.

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa No. 081 /2017 de fecha 30 ENE 2017, por la que se autoriza a la empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.**, a ceder los derechos y obligaciones del Título de Concesión **MR DGZF-0109/04**, a favor de **Saby Karina Meléndez Chan**, respecto de una superficie de **2,979.91 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en colindancia con la calle 13 y calle 15 sur, de la avenida Rafael E. Melgar sin número, colonia Centro, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, para **uso general**.

Asimismo, remito a usted la Resolución Administrativa No. 082 /2017 de fecha 30 ENE 2017, mediante la cual se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión N° **MR DGZF-0109/04**, por la cesión de derechos a favor de **Saby Karina Meléndez Chan**.

Al respecto, de la manera más atenta se solicita de su valioso apoyo a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, y se proceda a notificar dichos documentos; pidiendo de la manera más atenta que en primera instancia se realice la diligencia de la notificación de la Cesión de Derechos y obligaciones de la Concesión y de manera posterior se realice la notificación de la Modificación a las Bases por la Cesión de Derechos.

En caso de no encontrar en el domicilio a cualquiera de los interesados, le pido atentamente, se deje citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente.

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**

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 53/44247

C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003

BITÁCORA: 09/KW-0020/12/16

Para el caso de que no se atienda el citatorio, la notificación deberá realizarse a cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio; lo anterior con fundamento en el artículo 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

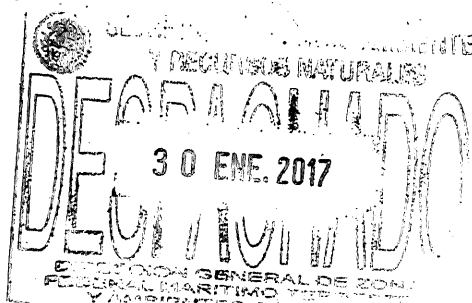
Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General, los acuses de las resoluciones que nos ocupan sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose a su expediente.



LQV*CACR*CSB.

**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN
MR DGZF-0109/04****RESOLUCIÓN No. 081 /2017**En la Ciudad de México, a **30 ENE 2017**Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **MR DGZF-0109/04**.**RESULTANDO**

PRIMERO.- El 02 de abril del año 2004, 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 empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **MR DGZF-0109/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,979.91 m²** de zona federal marítimo terrestre ubicada en colindancia con la calle 13 y calle 15 sur, de la avenida Rafael E. Melgar sin número, colonia Centro, isla de Cozumel, estado de Quintana Roo, así como las obras existentes en el área concesionada consistentes en **actividades complementarias al desarrollo condominal del predio colindante y la instalación de una alberca tipo lóbulos circulares con tres niveles y fuente de aeración, una palapa circular techada con zacate o huano y postes de madera dura de la región que será de usos múltiples, terraza asoleadero, asoleadero con arena, andadores y escaleras de madera dura de la región rodeadas de zonas ajardinadas, deck terraza de madera dura de la región sobre el nivel medio del mar**, 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 15 años**.

SEGUNDO.- Con fecha **15 de diciembre del 2016**, **Alan Craig Dannerman Sirmai**, en su carácter de apoderado general y de dominio de la empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.** presentó 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 **MR DGZF-0109/04**, a favor de **Saby Karina Meléndez Chan**, 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 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; 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 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 15 de diciembre de 2015.

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 **15 de diciembre de 2016**, **Alan Craig Dannerman Sirmai**, en su carácter de apoderado general y de dominio de la empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.** presentó 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 **MR DGZF-0109/04**, a favor de **Saby Karina Meléndez Chan**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **02 de enero del 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a) El 02 de abril del año 2004, 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 empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **MR DGZF-0109/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,979.91 m²** de zona federal marítimo terrestre ubicada en colindancia con la calle 13 y calle 15 sur, de la avenida Rafael E. Melgar sin número, colonia Centro, isla de Cozumel, estado de Quintana Roo, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 16 de abril del año 2004, fecha de entrega de dicho Título, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- b) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Alan Craig Dannerman Sirmai**, en su carácter de apoderado general y de dominio de la empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.** Titular de la Concesión **MR DGZF-0109/04**, el cual acreditó su personalidad jurídica, mediante el Testimonio Notarial Número 13,059, de fecha



22 de julio del año 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Irvin García Valdez, Notario Público número 9 de Cozumel, estado de Quintana Roo.

- 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 **Condominios San Miguel, 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.
- e) Que **Saby Karina Meléndez Chan** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona **física**, exhibió copia certificada del acta de nacimiento respectiva, para lo cual suscribe la solicitud de Cesión, 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 **Condominios San Miguel, 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 **Condominios San Miguel, 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 **MR DGZF-0109/04**.

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 **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.** ceder en favor de **Saby Karina Meléndez Chan**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,979.91 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en colindancia con la calle 13 y calle 15 sur, de la avenida Rafael E. Melgar sin número, colonia Centro, municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, así como las obras existentes en el área concesionada consistentes en **actividades complementarias al desarrollo condominal del predio colindante y la instalación de una alberca tipo lóbulos circulares con tres niveles y fuente de aeración, una palapa circular techada con zacate o huano y postes de madera dura de la región que será de usos múltiples, terraza asoleadero, asoleadero con arena, andadores y escaleras de madera dura de la región rodeadas de zonas ajardinadas, deck terraza de madera dura de la región sobre el nivel medio del mar**, 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 15 años.**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **MR DGZF-0109/04**

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **MR DGZF-0109/04** a efecto de tener como concesionaria a **Saby Karina Meléndez Chan**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **MR DGZF-0109/04** 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 **Alan Craig Dannerman Sirmai**, en su carácter de apoderado general y de dominio de la empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.**, **cedente del Título de Concesión MR DGZF-0109/04**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica entre la calle 13 y calle 15 sur, de la avenida Rafael E. Melgar sin número, colonia Centro, C.P. 77600, municipio de Cozumel, 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.

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. 53/44247
C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003

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 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 N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQVCACR/CSB.