



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

EXPEDIENTE: 53/47451

C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005

2131

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC-

/2017

Ciudad de México, a

28 JUN 2017

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR.
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 el **C. CLAUDIO HERRERA VIVAS** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-537/06**, en favor de la empresa **INMOBILIARIA MAYAHUAL, S.A. DE C.V.**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas de fecha **28 JUN 2017** y **799 /2017**, de fecha **28 JUN 2017**, 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 de la nueva 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.

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

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

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.
LQV/JANC

**EXPEDIENTE No. 53/47451**
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005
BITACORA: 23/KW-0078/05/15**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No.
ISO MR DGZF-537/06****RESOLUCIÓN No. 798 /2017**Ciudad de México, a **28 JUN 2017**Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06**.**RESULTANDO**

PRIMERO.- Que el **01 de junio de 2006**, 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **804.13 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada **frente a la avenida Mahahual sin número, carretera Mahahual-Xcalak kilómetro 0+300, municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **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**, 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**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día de su entrega, la cual se efectuó el día **06 de octubre de 2006**.

SEGUNDO.- Que con fecha **14 de mayo de 2015**, el **C. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, 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 **No. ISO MR DGZF-537/06**, a favor de **INMOBILIARIA MAYAHUAL, S.A. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

**EXPEDIENTE No. 53/47451**
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005
BITACORA: 23/KW-0078/05/15**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 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 da a conocer el formato único de trámites 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 08 de febrero de 2011; así como el TRANSITORIO TERCERO del Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias 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 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:

24

**EXPEDIENTE No. 53/47451
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005
BITACORA: 23/KW-0078/05/15**

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;*

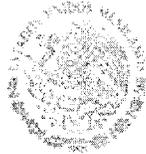
**EXPEDIENTE No. 53/47451**
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005
BITACORA: 23/KW-0078/05/15

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 **14 de mayo de 2015**, el **C. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, 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 de la Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06**, en favor de **INMOBILIARIA MAYAHUAL, S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **21 de julio de 2015**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El **01 de junio de 2006** 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS** el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **06 de octubre de 2006**, 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06**, que acredita dicha personalidad mediante copia certificada del acta de nacimiento No. 2, documental pública que obra agregada al expediente administrativo al rubro citado, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 16 fracción VI de la Ley Federal de Procedimiento administrativo, 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, 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, lo anterior de conformidad con las copias

**EXPEDIENTE No. 53/47451
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005
BITACORA: 23/KW-0078/05/15**

de los recibos oficiales: folio B909626 de fecha 22 de febrero de 2011, folio 4-127140 de fecha 23 de marzo de 2012, folio 58-3971 de fecha 25 de marzo de 2013 y folio 30-242946 de fecha 31 de marzo de 2015; los cuales corresponden a los periodos del 1ro. al 6to. bimestre del año 2011, 1ro. al 6to. bimestre del año 2012, 1ro. al 6to. bimestre de 2013, 1er. bimestre del año 2014 al 6to. bimestre del año 2015; los cuales fueron emitidos por la Dirección General de Ingresos del Municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo.

- E. Que **INMOBILIARIA MAYAHUAL, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto presenta copia certificada de la Escritura Pública número veintitrés mil trescientos setenta y ocho de fecha nueve de mayo del dos mil seis, levantada ante la fe del licenciado Antonio Barahona López, Notario Suplente de la Notaria número 13 en el Estado de Quintana Roo, 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, 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. ISO MR DGZF-537/06**.

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.

**EXPEDIENTE No. 53/47451**
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005
BITACORA: 23/KW-0078/05/15

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. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, ceder en favor de **INMOBILIARIA MAYAHUAL, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **804.13 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada frente a la **avenida Mahahual sin número, carretera Mahahual-Xcalak kilómetro 0+300, municipio de Othón P. Blanco, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **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, 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.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06** a efecto de tener como concesionario a **INMOBILIARIA MAYAHUAL, 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06** 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. CLAUDIO HERRERA VIVAS**, cedente del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-537/06**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Avenida Armada de México No. 472, colonia Campestre, C.P. 77030, municipio de Othón P. Blanco, 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**

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

**EXPEDIENTE No. 53/47451
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2005
BITACORA: 23/KW-0078/05/15**

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:

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/JANC/CMC
1
04