

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° 53-40178
C.A.: 16.27S.714.1.11-442/2000
BITACORA: 23/KW-0061/10/15

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN N° DGZF-716/01.

RESOLUCIÓN N° 158 /2017

En la Ciudad de México, a

21 FEB 2017

Visto para resolver la solicitud de autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° DGZF-716/01.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 22 de febrero de 2002, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, expidió a favor de la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° DGZF-716/01, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 3,784.22 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **arranque de muelle**, localizada en el Kilómetro 298 + 816 de la Carretera 307 Chetumal – Puerto Juárez, fracción 1.2.1., Lote 1 del Predio Conocido como “El Mandarín”, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para **Arranque de Muelle**; y 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, contados a partir del 13 de junio de 2002 fecha de su entrega física.

SEGUNDO.- Que con fecha 14 de octubre de 2015, la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, presentó ante la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, su Solicitud de Cesión Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° DGZF-716/01, a favor de la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO LATAKIA S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha 11 de diciembre de 2015, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio N° 04/SGA/ZFM/0926/15, de fecha 04 de diciembre de 2015, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la solicitud referida anteriormente.

CUARTO.- Que mediante oficio de requerimiento N° SGPA-DGZFMTAC-DRPA-052/2016, de fecha 04 de mayo de 2016, esta Dirección General determinó requerir diversa información adicional o faltante a la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, a efecto de integrar debidamente su Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° DGZF-716/01; proveído que fue notificado mediante Comparecencia Personal el día 12 de diciembre de 2016.

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE N° 53-40178

C.A.: 16.27S.714.1.11-442/2000

BITACORA: 23/KW-0061/10/15

QUINTO.- Que con en fecha **05 de Agosto de 2016**, el C. Mario Rinaldi Apoderado Legal de la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costero Escrito Libre por medio del cual presenta diversa documentación con la finalidad de proseguir con el Procedimiento de la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-716/01.**; 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; 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 Tercero Transitorio 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 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 **14 de octubre de 2015**, la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, presentó ante la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-716/01**, en favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO LATAKIA, S.A. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **22 de febrero de 2002** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, expidió a favor de la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° **DGZF-716/01**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del 13 de junio de 2002, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. Mario Rinaldi, Apoderado Legal de la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante escritura pública N° 4077, de fecha 23 de noviembre de 2012, pasado ante la Fe del Licenciado Julio César Traconis; Notario Público Auxiliar en la

SEMARNATSECRETARÍA 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° 53-40178****C.A.: 16.27S.714.1.11-442/2000****BITACORA: 23/KW-0061/10/15**

Notaria Publica N° 41, en la Ciudad de Playa del Carmen, Quintana Roo, Titular de la Concesión N° **DGZF-716/01**, 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 **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, 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 de acredita con lo siguiente:
1. Constancia de NO ADEUDO con N° de Oficio **OF/DZFMTSOL/DIR/1539-2015**, de fecha 08 de octubre de 2015, emitida por la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
 2. Recibo de Pago con N° de Folio **1486360**, de fecha 19 de mayo de 2016, a nombre de **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, correspondiente al derecho de uso, goce y aprovechamiento de la ZOFEMAT, 2016.
- E. Que la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO LATAKIA, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, cuyo efecto, tratándose de una persona moral exhibió copia certificada de la Escritura Publica Número P.A. 316, Volumen 1/2012, en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, a los 21 de junio de 2012, expedida ante la Fe del Licenciado Javier Horacio Sauza Semerena, titular de la Notaría Publica N° 72 del Estado de Quintana Roo, asimismo, mediante dicho instrumento se acredita la personalidad del C. José Cristino Puc Ku, representante legal de dicha moral; con lo anterior se cumple con lo dispuesto por la fracción III del artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; asimismo, dicha persona moral 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 **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, el uso es de **General (Arranque de Muelle)**, 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 sujeto **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, 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-716/01**.

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 a la empresa **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,784.22 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **arranque de muelle**, localizada en el Kilómetro 298 + 816 de la Carretera 307 Chetumal – Puerto Juárez, fracción 1.2.1., Lote 1 del Predio Conocido como “El Mandarín”, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para **Arranque de Muelle**; así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión N° **DGZF-716/01**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación del Título de Concesión N° **DGZF-716/01**, a efecto de tener como nuevo concesionario a la empresa **DESARROLLO INMOBILIARIO LATAKIA, 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 **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión N° **DGZF-**

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE N° 53-40178

C.A.: 16.27S.714.1.11-442/2000

BITACORA: 23/KW-0061/10/15

716/01, 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 **DESARROLLOS MARINOS DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión N° **DGZF-716/01**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Bahamas N° 5, Manzana 3, Lote 5, Supermanzana 312, Fraccionamiento Isla Azul, C.P. 77500, en la Ciudad de Cancún, 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.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° 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, 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.

LQV/IRVS/EATC.