

I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Cesión de Derechos de la concesión, o Arrendamiento o Comodato de una fracción de la superficie concesionada, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Dr. Jorge Iván Cáceres Pulg

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 114/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 8 de octubre de 2018.

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**

SGPA-DGZFMTAC- **1856** /2017

Expediente: 1226/QROO/2011
16.27S.714.1.11-84/2011

*Por un uso responsable del papel, las
copias de conocimiento de este
asunto son remitidas vía electrónica.*

Ciudad de México,

15 JUN 2017

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
Delegado Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Quintana Roo.

Presente

659 660

Anexo al presente remito a usted las resoluciones Administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la concesión número DGZF-1136/11, así como la modificación a las bases y condiciones de dicha concesión.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.



c.c.e.p. QFB. Martha Garciarivas Palmeros.-Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, para su conocimiento
Archivo.- Integrar en su expediente

L'LQV/MCR

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. 1226/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2011

BITACORA: 23/KW-0132/04/15

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-1136/11

RESOLUCIÓN No. **659** /2017

Ciudad de México, a **15 JUN 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1136/11**

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el **08 diciembre 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 del **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, el Título de Concesión número **DGZF-1136/11**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **201.40 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Boulevard Kukukcan Km. 9.5, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, **exclusivamente para uso de servicios de comercialización, promoción de servicios turísticos y servicios complementarios para embarque y desembarque de personas**, que para la determinación del pago de derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", 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 **31 de enero de 2012**.

SEGUNDO.- Que con fecha **24 de abril de 2015**, el **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, titular de la Concesión de referencia, 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 número **DGZF-1136/11**, a favor del **C. GERARDO REYES PEREZ DE CELIS**.

TERCERO.- Que mediante oficio número **04/SGA/ZFM/0400/15** de fecha **26 de mayo de 2015**, la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la solicitud referida en el Resultando inmediato anterior, misma que fue recibida el día **22 de julio de 2015** en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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. 1226/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2011

BITACORA: 23/KW-0132/04/15

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 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 facultad 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

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. 1226/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2011

BITACORA: 23/KW-0132/04/15

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.”

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. 1226/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2011

BITACORA: 23/KW-0132/04/15

III.- Que tomando en consideración que el día **24 de abril de 2015**, el **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, titular de la Concesión que nos ocupa, 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 número **DGZF-1136/11**, en favor del **C. GERARDO REYES PEREZ DE CELIS**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **22 de julio de 2015**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. Que el **08 diciembre 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 del **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, el Título de Concesión número **DGZF-1136/11**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **201.40 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Boulevard Kukukcan Km. 9.5, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, **exclusivamente para uso de servicios de comercialización, promoción de servicios turísticos y servicios complementarios para embarque y desembarque de personas**, que para la determinación del pago de derechos que deberá realizar "EL **CONCESIONARIO**", 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 **31 de enero de 2012**, 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. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, en su calidad de **CONCESIONARIO** del Título de Concesión que nos ocupa, por lo que, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1136/11**.
- 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 el **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, presentó original del oficio número **TM/DZ/0690/2015** de fecha 13 de abril de 2015, expedido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, en el cual se hace constar que al primer bimestre del ejercicio fiscal de 2015 no tiene adeudos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie de zona federal marítimo terrestre concesionada, por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía,

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. 1226/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2011

BITACORA: 23/KW-0132/04/15

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 la concesionaria 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 el **C. GERARDO REYES PEREZ DE CELIS**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, por lo que al tratarse de una persona física, acreditó su personalidad mediante los siguientes documentos, copia certificada del acta de nacimiento con número [REDACTED] expedida por el Registro Civil de del Distrito Federal, y copia simple de la Credencial para votar expedido por el Instituto Nacional Electoral con número de clave de elector [REDACTED] todos ellos expedidos en favor del **C. GERARDO REYES PEREZ DE CELIS**.
- 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, que obra en el oficio número **CUS/77/11** de fecha **15 de febrero de 2011**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, originalmente presentada por el **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, 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 encuentre sujeto el **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, 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 número **DGZF-1136/11**.

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

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. 1226/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2011

BITACORA: 23/KW-0132/04/15

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. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, ceder en favor del **C. GERARDO REYES PEREZ DE CELIS**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **201.40 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Boulevard Kukukcan Km. 9.5, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, **exclusivamente para uso de servicios de comercialización, promoción de servicios turísticos y servicios complementarios para embarque y desembarque de personas**, que para la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", 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 **31 de enero de 2012**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión número **DGZF-1136/11** a efecto de tener como concesionario al **C. GERARDO REYES PEREZ DE CELIS**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-1136/11** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. JUAN ALEJANDRO GARCÍA GARCÍA**, **cedente** del Título de Concesión número **DGZF-1136/11**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- 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.

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. 1226/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2011

BITACORA: 23/KW-0132/04/15

SEXTO.- 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/MCR