



**Área que clasifica** .- Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

**Identificación del documento.**- 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.

**Partes Clasificadas.** – Domicilio personal.

**Fundamento Legal.** – La clasificación de la Información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

**Razones.** – Por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. Los cuales no estarán sujetos a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ellos los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.

**Firma del Titular.** – Lic. Carlos Sánchez Gasca.

LIC. JOSÉ ANTONIO KURI GONZÁLEZ, Director de Manejo Integral de Ambientes Costeros, en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como en el oficio SGPA-DGZFM-TAC-2292, de fecha 18 de julio de 2017.

**Fecha y número del acta de sesión del Comité donde se aprobó la versión pública.** – Resolución 309/2017 en la sesión celebrada el 21 de junio de 2017.



**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. 1127/QROO/2008  
C.A. 16.27S.714.1.11-178/2008  
BITACORA: 09/KW-0022/03/17

*2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos*

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-709/09

RESOLUCIÓN N° **450** /2017

En la Ciudad de México, a **28 ABR 2017**

Vista para resolver la **“Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones”** derivados del Título de Concesión No. **DGZF-709/09**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **30 de junio de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, expidió en favor de la empresa denominada **“SPATIQUE, S.A. DE C.V.”**, el Título de Concesión No. **DGZF-709/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,710.46 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada frente al predio Punta Maroma F-1D, km 306.5 de la carretera federal Cancún-Tulum, Bahía Maroma, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **Ornato**, 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 de **Ornato**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **10 de septiembre de 2009**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **24 de marzo del 2017**, la empresa denominada **“SPATIQUE, S.A. DE C.V.”**, quien actúa a través de su apoderado legal el **C. Carlos Felipe Moreno Martínez**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública No. 4,704 de fecha 18 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Lic. Fernando Ayora Sarlat, Notaría Público Suplente No. 21, en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo; solicitó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **“Cesión de Derechos y Obligaciones”** del Título de Concesión No. **DGZF-709/09**, en favor de la persona moral denominada **“VADJAVARI, S.A. DE C.V.”**; 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 de **“Cesión de Derechos y Obligaciones”**, 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 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 día 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 con fecha **24 de marzo del 2017**, la empresa denominada **“SPATIQUE, S.A. DE C.V.”**, actuando por medio de su apoderado legal, presentó en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la **“Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones”** derivados del Título de Concesión **No. DGZF-709/09**, en favor de la persona moral denominada **“VADJAVARI, S.A. DE C.V.”**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

**A.** El **30 de junio 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 **“SPATIQUE, S.A. DE C.V.”**, el Título de Concesión **No. DGZF-709/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,710.46 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **10 de septiembre de 2009**.

**B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. Carlos Felipe Moreno Martínez**, apoderado legal de la moral denominada **“SPATIQUE, S.A. DE C.V.”**,



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMA,  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1127/QROO/2008  
C.A. 16.27S.714.1.11-178/2008  
BITACORA: 09/KW-0022/03/17

actual Titular de la Concesión **No. DGZF-709/09**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

C. Que la empresa denominada **"SPATIQUE, 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:

- *Constancia de no adeudo, de fecha 16 de febrero de 2017, contenida en el oficio No. OF/DZFMTSOL/DIR/0225-2017, expedida por la Dirección de la Zona Federal Marítimo Terrestre en el H. Ayuntamiento de Solidaridad, Estado de Quintana Roo. Oficio por medio del cual se informa que la Concesionaria se encuentra al corriente en el pago de los Derechos por el Uso, Goce y/o Aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre, hasta el Primer Bimestre del ejercicio fiscal 2017.*

D. Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,341.00 (dos mil trescientos cuarenta y un pesos 00/100 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.

E. Que la persona moral **"VADJAVARI, 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 copia certificada de:

- *Instrumento Notarial No. 46,042, Volumen 1,187, de fecha 12 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, Notario número 18, asociado de la Notaría 195 en la Ciudad de México; por medio del cual se **Constituye** la persona moral que nos ocupa; así como también se le otorga al C. Carlos Gutiérrez Andreassen, **Poder General**, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio y para otorgar y revocar poderes generales y especiales.*

Asimismo, el C. Carlos Gutiérrez Andreassen, suscribe la "Solicitud de Cesión", como representante legal de la empresa denominada **"VADJAVARI, S.A. DE C.V."**, 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.



**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. 1127/QROO/2008**  
**C.A. 16.27S.714.1.11-178/2008**  
**BITACORA: 09/KW-0022/03/17**

- G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el apoderado legal de la empresa denominada **"SPATIQUE, S.A. DE C.V."**, el uso de **Ornato** 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 **"SPATIQUE, S.A. DE C.V."**, desde el momento de la entrega de la Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones del citado 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. DGZF-709/09**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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 **"SPATIQUE, S.A. DE C.V."**, ceder en favor de la persona moral **"VADJAVARI, S.A. DE C.V."**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie **1,710.46 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada frente al predio Punta Maroma F-1D, km 306.5 de la carretera federal Cancún-Tulum, Bahía Maroma, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **Ornato**, 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 de **Ornato**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **10 de septiembre de 2009**.

**SEGUNDO.-** Emitase en acto diverso la Modificación del Título de Concesión **No. DGZF-709/09**, a efecto de tener como nuevo concesionario a la persona moral **"VADJAVARI, S.A. DE C.V."**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.



**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. 1127/QROO/2008  
C.A. 16.27S.714.1.11-178/2008  
BITACORA: 09/KW-0022/03/17

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la empresa denominada **"SPATIQUE, S.A. DE C.V."**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-709/09**, 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", la empresa denominada **"VADJAVARI, S.A. DE C.V."**, deberá realizar 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 **"SPATIQUE, S.A. DE C.V."**, o a su apoderado legal el **C. Carlos Felipe Moreno Martínez**, en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en **Calle Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre II, Piso 31, Colonia Bosque de las Lomas, C.P. 05120, Municipio de Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad de México**, 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.

**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, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**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, 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/ACC