

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-DGZFM-TAC-

329

/2017

Expediente: 1653/QROO/2008
C.A.:16.27S.714.1.11-245/2008

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

Ciudad de México, **27 ENE 2017**

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

Presente

022

023

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-396/09**, 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 resolutive 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 DIRECTORA GENERAL

CARLOS SÁNCHEZ GASCA



Archivo.- Integrar en su expediente

LQV/MCR/MFG



**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-1614/10**

RESOLUCIÓN No. 022 /2017

En la Ciudad de México, a **27 ENE 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1614/10**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el día **16 de diciembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros expidió a favor del **C. ÓSCAR MARTÍN ARÉCHIGA PIERRES** el Título de Concesión **No. DGZF-1614/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,071.25 m²** de zona federal marítimo terrestre de la laguna, localizada en **Boulevard Kukulcán, km 12+900, lado de la Laguna Nichupté, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección**, 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 **Protección**; con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Que mediante Resolución Administrativa **No. 366/13** de fecha **26 de abril de 2013**, esta Dirección General autorizó al **C. ÓSCAR MARTÍN ARÉCHIGA PIERRES** ceder en favor del **C. RAMÓN MARCOS SETHÓN** los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1614/10**.

TERCERO.- Que con fecha **02 de agosto de 2016**, el **C. RAMÓN MARCOS SETHÓN** a través del **C. RAFAEL MARCOS DAYAN** quien cuenta con poder para actos de dominio mediante instrumento notarial número 114,834 expedido por el Notario Público número 21 del Distrito Federal, presentó en el espacio de contacto ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-1614/10**, a favor de la moral denominada **CONSTRUCTORA TURÍSTICA DEL CARIBE, S.A. de C.V.**

**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

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."

III.- Que tomando en consideración que el día **06 de septiembre de 2016**, la **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, por conducto de su representante legal la **C. MARIA JOSE ARIZMENDI PUGA** 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. DGZF-396/09**, en favor de la moral denominada **HOKA Cancún S.A.DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **01 de noviembre de 2016**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **29 de abril 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 a favor de la **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, el Título de Concesión **No. DGZF-396/09**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **04 de agosto de 2009**, por lo que, actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, acreditando su personalidad con copia simple de identificación oficial, así como copia simple de acta de nacimiento, por lo que al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-396/09**.
- 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 la **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, presentó original de constancia de no adeudo contenida en el oficio: **DZFMT/544/2016** de fecha **01 de agosto de 2016** expedida a su favor



por la **TESORERÍA del H. AYUNTAMIENTO DE ISLA MUJERES**, por concepto del derecho de uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre localizada en frente a la carretera a Sac-Bajo, km 6+500, supermanzana 123, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de protección, por lo que, esta Dirección General 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 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 la moral denominada **HOKA Cancún S.A. DE C.V.**, acreditó su personalidad con el acta constitutiva de la moral referida anteriormente mediante instrumento notarial **79629** de fecha **05 de mayo de 2015**, pasado ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Pública No. 30 del Estado de Quintana Roo, asimismo, dentro de dicho instrumento obran diversos poderes otorgados al **C. ANTONIO HOIL KUMUL** entre los cuales se encuentra el conferido para desempeñar **Actos de Dominio**, por lo que esta Dirección General determina que el Cesionario reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.
- 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 la **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, 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 la **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, 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. DGZF-396/09**.



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 **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, ceder en favor de la moral denominada **HOKA Cancún S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,586.09 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en frente a la carretera a Sac-Bajo, km 6+500, supermanzana 123, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección**.

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-396/09** a efecto de tener como concesionario a la moral denominada **HOKA Cancún 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 de la **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-396/09** 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", 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 **C. MINERVA VALENTIN LLANO**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-396/09**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

Roo; 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.



EXPEDIENTE No. 1653/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.11-245/2008

BITACORA: 23/KW-0035/09/16

SEXTO.- 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.

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/MCR/MPG