



EXPEDIENTE: 53-41490

C.A.: 16.27S.714.1.SC

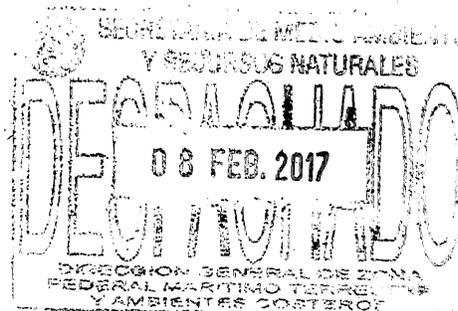
OF. No. SGPA-DGZFM-TAC- **334** /2017En la Ciudad de México, a **27 ENE 2017****LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
PRESENTE**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la empresa denominada "MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V.", presentó Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones respecto del Título de Concesión No. **DGZF-254/02**, en favor de la empresa denominada "CAMELO DE OJO, S. DE R.L. DE C.V."; respecto de una superficie de **405.69 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, que se clasifica como uso de **General**.

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autografa, las Resoluciones Administrativas No. **027** /2017, de fecha **27 ENE 2017**, y No. **028** /2017, de fecha **27 ENE 2017** por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la misma respecto del nombre de la nueva Concesionaria; lo anterior, 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.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

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

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL****LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose una copia del presente oficio en cada uno de los expedientes referidos en el Rubro del presente curso.

LQV/IRV/BCM/CE

RESOLUCIÓN No. **027** /2017En la Ciudad de México, a **27 ENE 2017**

Vista para resolver la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-254/02**, abierto a nombre de la empresa denominada "**MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V.**", se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el día **26 de agosto de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, expidió en favor de la empresa denominada "**MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V.**" el Título de Concesión No. **DGZF-254/02**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **405.69 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada frente al **Lote No. 1, Manzana No. 56, Súper Manzana No. 9, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, para uso **General**; así como las obras existentes consistentes en: parte de la palapa restaurante, palapa de atención al muelle, caminos peatonales (andadores) y arranque de muelle; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **14 de octubre de 2002**.

SEGUNDO.- Que con fecha **05 de julio de 2016**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, escrito por parte la empresa denominada "**MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V.**", quien actúa a través de su apoderado legal el C. Thomas F. Mcgrath, quien acredita su personalidad mediante Instrumento Notarial No. 339 de fecha 08 de junio de 1999, pasado ante la fe del Lic. Luis Miguel Camara Patron, Notario Público No. 30, en Cancún, Estado de Quintana Roo; por medio del cual se solicita la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-254/02**, en favor de la empresa denominada "**CARAMELO DE OJO, S. DE R.L. DE C.V.**".

TERCERO.- Que con fecha **18 de agosto de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio No. **04/SGA/ZFM/0852/16**, de fecha **12 de agosto de 2016**, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, remitió la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones referida anteriormente; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; 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 de Concesión, 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 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 facultad 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 esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- A. El **26 de agosto de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó en favor de la empresa denominada "**MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V.**", el Título de Concesión No. **DGZF-254/02**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **14 de octubre de 2002**.
- B. Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. Thomas F. Mcgrath, apoderado legal de la empresa denominada "**MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V.**", Titular de la Concesión No.



DGZF-254/02, quien acredita su personalidad mediante Instrumento Notarial No. 339 de fecha 08 de junio de 1999, pasado ante la fe del Lic. Luis Miguel Camara Patron, Notario Público No. 30, en Cancún, Estado de Quintana Roo; lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido en favor de la empresa denominada **"CAMELO DE OJO, S. DE R.L. DE C.V."**.

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. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de Cesión de Derechos, la empresa denominada **"MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V."** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita con las siguientes documentales expedidas por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres:

1. *Recibo Oficial Folio No. 238051, de fecha 15 de marzo de 2012, correspondiente al pago del Segundo al Sexto Bimestre de 2012.*
2. *Recibo Oficial Folio No. 284690, de fecha 26 de marzo de 2014, correspondiente al pago del Primer Bimestre del 2013 al Sexto Bimestre de 2014.*
3. *Recibo Oficial Folio No. (ilegible), correspondiente al pago del Primer al Sexto Bimestre del 2015.*
4. *Recibo Oficial Folio No. 336161, de fecha 27 de mayo de 2016, correspondiente al pago del Primer al Sexto Bimestre del 2016.*

E. Que la empresa denominada **"CAMELO DE OJO, S. DE R.L. 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 del Instrumento Notarial No. 38 de fecha 07 de marzo de 2012, pasado ante la fe del Lic. Antonio Rubio González, Notario



Público No. 20, Municipio de Mérida, Estado de Yucatán, misma que contiene la Constitución de dicha Sociedad Mercantil. Asimismo, exhibió copias certificadas de los poderes conferidos en favor de su representante legal, el Lic. Víctor Alfonso Carballo Zapata, quien anexa copia simple del Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con número G15585323; 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 la empresa denominada **"MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V."**, 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 encuentra sujeto la empresa denominada **"MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, 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 **No. DGZF-254/02**.

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;

**RESUELVE**

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa denominada **"MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V."**, a ceder en favor de la empresa denominada **"CAMELO DE OJO, S. DE R.L. DE C.V."**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **405.69 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada frente al **Lote No. 1, Manzana No. 56, Súper Manzana No. 9, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, para uso **General**; así como las obras existentes consistentes en: parte de la palapa restaurante, palapa de atención al muelle, caminos peatonales (andadores) y arranque de muelle; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **14 de octubre de 2002**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **No. DGZF-254/02**.

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la Modificación del Título de Concesión **No. DGZF-254/02**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la empresa denominada **"CAMELO DE OJO, S. DE R.L. 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 empresa denominada **"MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V."** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-254/02**, 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", y previo a la entrega del presente proveído, 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 denominada **"MARIA'S KAN KIN INCORPORATED, S.A DE C.V."** a través de su apoderado legal Thomas F. Mcgrath, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, mismo que se ubica en **Calle Palenque x Xpuhil, Lote 7 y 8, Interior 11, Manzana 1, Super Manzana 27, C.P. 77509, Municipio de Benito Juárez, 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 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.

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. 53-41490
C.A. 16.27S.714.1.SC
BITACORA: 23/KW-0024/07/16**

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, México, 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/BCMLE