

**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: 53/27177  
C.A. 16.27S.714.1.11-482/1997  
BITACORA: 09/KW-0019/09/17

**OF. No. SGPA-DGZFMTC-4132 /2017**

En la Ciudad de México, a **19 DIC 2017**

**LIC. RENAN SÁNCHEZ TAJORÁN  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
PRESENTE**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual **JET SPORTS CANCUN, S.A. DE C.V.**, presentó Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones respecto del Título de Concesión No. **DZF-456/92**, en favor de la empresa denominada **OCKHAM HOLDINGS, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,712.48 m<sup>2</sup>** de Zona Federal de la Laguna y Terrenos Ganados a la Laguna, localizada en **Boulevard Kukulcan Km. 16+261 a 16+295, 2ª Etapa, Zona Hotelera, Localidad de Cancún, en Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, con un uso **GENERAL**.

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autografa, las Resoluciones Administrativas No. **1625 /2017**, de fecha **19 DIC 2017** y No. **1626 /2017**, de fecha **19 DIC 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 del nuevo Concesionario; 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.

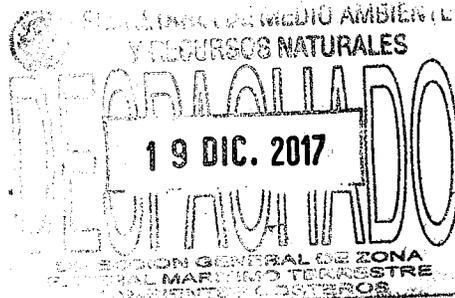
Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

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

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

~~LALC/MS/KSG~~ K



ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL  
TÍTULO DE CONCESIÓN No. DZF-456/92RESOLUCIÓN N° **1625** /2017.

En la Ciudad de México, a

**19 DIC 2017**

Resolución Administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en atención a que la empresa denominada "JET SPORTS CANCUN, S.A. DE C.V.", solicita ceder en favor de la empresa denominada "OCKHAM HOLDINGS, S.A. DE C.V.", los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión No. DZF-456/92.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **20 de mayo de 1992**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la entonces competente Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó en favor de los **CC. LUIS FELIPE MARTÍN DEL CAMPO STETA Y CARLOS MARTÍN DEL CAMPO STETA**, el Título de Concesión No. **DZF-456/92**, respecto de una superficie de **977.62 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en el Boulevard Kukulcán km. 16+261 al 16+295, Segunda Etapa, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para **prestación de servicios de deportes acuáticos y la construcción de locales comerciales (proyecto "Jet Sky de Cancún")**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**, con una al **20 de mayo de 1997**.

**SEGUNDO.-** Que mediante la Resolución contenida en el oficio No. **4133210-167.93** de fecha **09 de agosto de 1993**, la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la entonces competente Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, emitió la resolución por medio de la que se autorizó a los **CC. LUIS FELIPE MARTÍN DEL CAMPO STETA Y CARLOS MARTÍN DEL CAMPO STETA**, la Modificación a las Bases CUARTA, QUINTA y SEXTA del título de concesión No. **DZF-456/92**, principalmente respecto de la vigencia del mismo, cuya conclusión se prorroga al **20 de mayo de 2013**.

**TERCERO.-** Que mediante la Resolución contenida en el oficio No. **4133210-168.93** de fecha **09 de agosto de 1993**, la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la entonces competente Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, emitió la resolución por medio de la que se autorizó a los **CC. LUIS FELIPE MARTÍN DEL CAMPO STETA Y CARLOS MARTÍN DEL CAMPO STETA**, la "Cesión de Derechos y Obligaciones" derivados del título de concesión No. **DZF-456/92**, en favor de la empresa denominada "**JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.**".



**CUARTO.-** Que con fecha **19 de marzo de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la Resolución Administrativa **No. 020/01**, mediante la cual autoriza la Modificación de las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DZF-456/92**, en razón de lo cual la superficie concesionada aumenta de **977.62 m<sup>2</sup>** a **1,712.73 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como ampliar la vigencia de la misma a **20 años**, en razón de lo cual el vencimiento es al día **16 de julio de 2026**.

**QUINTO.-** Que con fecha **28 de noviembre de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución administrativa **No. 1428/13**, autorizando la modificación de las bases y condiciones del título de concesión **No. DZF-456/92**, en razón de lo cual la superficie concesionada se actualiza a **1,712.48 m<sup>2</sup>** de Zona Federal de la Laguna y Terrenos Ganados a la Laguna.

**SEXTO.-** Que con fecha **26 de septiembre de 2017**, la empresa denominada "**JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.**"; actuando a través de su Apoderado Legal el C. LUIS FELIPE MARTIN DEL CAMPO STETA, según lo acredita mediante Instrumento Público número 18,884, de fecha 19 de junio de 1992, pasado ante la fe del Licenciado Marco Antonio Sánchez Vales, Titular de la Notaría Pública número 03, en la Ciudad de Cancún, en el Estado de Quintana Roo; presentó por escrito ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" derivados del Título de Concesión **No. DZF-456/92**, en favor de la empresa denominada "**OCKHAM HOLDINGS, S.A. DE C.V.**".

**SÉPTIMO.-** Que en fecha **16 de noviembre de 2017**, la empresa denominada "**JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.**", en alcance a su Solicitud de Cesión de Derechos, presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, escrito libre por medio del cual presenta diversa documentación con la finalidad de proseguir con el Procedimiento.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio de requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-108/2017**, de fecha **22 de noviembre de 2017**, esta Dirección General determinó requerir diversa información adicional o faltante a la empresa denominada "**JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.**", a efecto de integrar debidamente su "**Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones**" derivados del Título de Concesión **No. DZF-456/92**, 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** 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 y 28 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, XIII y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracción XIII, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 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, IX, XIV y XV 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 tramites 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 facultada 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 **26 de septiembre de 2017**, la empresa denominada **“JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.”**, presentó por escrito ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de **“Cesión de los Derechos y Obligaciones”** derivados del Título de Concesión **No. DZF-456/92**, a favor de la empresa denominada **“OCKHAM HOLDINGS, S.A. DE C.V.”**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** Que tal y como quedó señalado en los resultados de la presente Resolución, con fecha **20 de mayo de 1992**, se otorgó en favor de los **CC. LUIS FELIPE MARTÍN DEL CAMPO STETA Y CARLOS MARTÍN DEL CAMPO STETA**, el Título de Concesión **No. DZF-456/92**, respecto de una superficie de **977.62 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- B.** Mediante Resolución **No. 4133210-167.93** de fecha **09 de agosto de 1993**, se autorizó a los **CC. LUIS FELIPE MARTÍN DEL CAMPO STETA Y CARLOS MARTÍN DEL CAMPO STETA**, la Modificación a las Bases CUARTA, QUINTA y SEXTA del título de concesión **No. DZF-456/92**, prorrogando su vigencia al **20 de mayo de 2013**



- C. Que a través de la Resolución contenida en el oficio No. 4133210-168.93 de fecha 09 de agosto de 1993, se autorizó a los CC. LUIS FELIPE MARTÍN DEL CAMPO STETA Y CARLOS MARTÍN DEL CAMPO STETA, la "Cesión de Derechos y Obligaciones" derivados del título de concesión No. DZF-456/92, en favor de la empresa denominada "JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V."
- D. Con fecha 19 de marzo de 2002, se emitió la Resolución Administrativa No. 020/01, mediante la cual se autoriza un aumento de la superficie de 977.62 m<sup>2</sup> a 1,712.73 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como se amplía la vigencia al día 16 de julio de 2026
- E. Que con fecha 28 de noviembre de 2013, la resolución administrativa No. 1428/13, autoriza la modificación de las bases y condiciones del título de concesión No. DZF-456/92, en razón de lo cual se actualiza a 1,712.48 m<sup>2</sup> de Zona Federal de la Laguna y Terrenos Ganados a la Laguna
- F. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. LUIS FELIPE MARTIN DEL CAMPO STETA, Apoderado Legal de la empresa denominada "JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.", Titular de la Concesión No. DZF-456/92, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- G. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,341.00 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.
- H. Que la empresa denominada "JET SPORTS DE CANCUN, 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 con lo siguiente:
1. Original de la **Constancia de No Adeudo**, de fecha 10 de noviembre de 2017, con Número de Oficio TM/DZ/3374/2017, emitida por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, en la cual informa lo siguiente:  
  
*"...Del análisis del expediente Número 275, abierto en esta Dirección a nombre del contribuyente JET SPORTS CANCUN, S.A. DE C.V., se desprende que en base a los registros de los pagos de derechos con los que contamos, se constató que el contribuyente en comento, se encuentra al corriente en su pagos de derechos por uso, goce y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre, hasta el quinto bimestre del ejercicio fiscal de 2017, por lo que se expide la presente **CONSTANCIA DE NO ADEUDO**..."*
- I. Que la empresa denominada "OCKHAM HOLDINGS, S.A. DE C.V.", reúnen los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de personas moral, presentó Escritura Pública de su Constitución como Sociedad, número 1,839, de fecha 18



de agosto de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Norberto Jesús de la Rosa Buenrostro, Notario Público número 61, de San Pedro Garza García, en el Estado de Nuevo León.

- J. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento alguno, ni a resolución administrativa o judicial.
- K. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la empresa denominada "JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.", el uso es **GENERAL** para **prestación de servicios de deportes acuáticos, locales comerciales, snack bar, áreas de ornato, alberca, oficinas, bodega, muelle y servicios al turismo en general, estacionamiento, caseta de seguridad y bodega de combustible, resguardo y custodia de embarcaciones y muelle seco y en caso de emergencia o huracán se utilizará como zona de equipamiento y ayuda a la población** 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 "JET SPORTS DE CANCUN, 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. DZF-456/92**.

Sin que sea óbice a lo anterior, el hecho de 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 "JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.", a ceder en favor de la empresa denominada "OCKHAM HOLDINGS, S.A. DE C.V.", el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,712.48 m<sup>2</sup>** de Zona Federal de la Laguna y Terrenos Ganados a la Laguna, localizada Boulevard Kukulkán km. 16+261 al 16+295, Segunda Etapa, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para actividades de **prestación de servicios de deportes acuáticos, locales**



comerciales, snack bar, áreas de ornato, alberca, oficinas, bodega, muelle y servicios al turismo en general, estacionamiento, caseta de seguridad y bodega de combustible, resguardo y custodia de embarcaciones y muelle seco y en caso de emergencia o huracán se utilizará como zona de equipamiento y ayuda a la población, 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**.

**SEGUNDO.-** Se le informa a la empresa denominada **“JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.”**, que con la emisión de la presente autorización, el Título de Concesión **No. DZF-456/92**, pasa a favor de la empresa denominada **“OCKHAM HOLDINGS, S.A. DE C.V.”**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar; por lo que se ratifica el texto y contenido de las Bases y Condiciones establecidas en el mismo.

**TERCERO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución Administrativa a la empresa denominada **“JET SPORTS DE CANCUN, S.A. DE C.V.”**, cedente del Título de Concesión **No. DZF-456/92**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Boulevard Kukulcán km. 16+261 al 16+295, 2a Etapa, Zona Hotelera, Cancún, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles que resulten necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

**CUARTO.-** 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se informa 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 SANCHEZ GASCA.**

LALCIBYSKSG. K