

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-242/09

RESOLUCIÓN N° 028 /2018

En la Ciudad de México, a

19 ENE 2018

Vista para resolver la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** derivados del Título de Concesión No. DGZF-242/09, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **24 de marzo 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 **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."**; el Título de Concesión No. DGZF-242/09, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **528.88 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Playa el Tule, Marbella Suites en el km 17.5 del corredor turístico Cabo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentran al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para la determinación del pago de derechos, que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso de Protección; con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 27 de abril de 2009.**

SEGUNDO.- Que con fecha **20 de junio de 2017**, la empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."**, a través de su representante legal, el **Sr. Anthony Scott Noble**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Notarial N° **1,402**, Volumen 28, de fecha 15 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público No. 25 en el Estado de Baja California Sur, presento ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión No. DGZF-242/09.

TERCERO.- Que con fecha **20 de octubre de 2017**, mediante oficio No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-DRPA-097/2017, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó requerir



información adicional o faltante a la empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."** a efecto de integrar debidamente su **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"**, proveído que le fue notificado el día **08 de noviembre de 2017**, según lo manifestado por el **C. Ricardo Valdivia González**, en su carácter de autorizado del **C. Anthony Scott Noble**, otorgándole un término de **10 días hábiles** para su cumplimiento.

CUARTO.- Que con fecha **09 de Marzo de 2017**, la empresa denominada **"CABO ALPHA, S DE R.L DE C.V"**; por conducto del **C. Ricardo Valdivia González** en su carácter de autorizado por parte del **Sr. Anthony Scott Noble**, compareció por escrito ante esta dirección general de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a efecto de desahogar el requerimiento que le fue notificado, 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"**, 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; 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 **20 de junio de 2017**, la empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."**, a través de su representante legal, el **Sr. Anthony Scott Noble**, presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones"** derivados del Título de Concesión **No. DGZF-242/09**, en favor de la empresa



denominada **"PROMOTORA TURISTICA PUNTA BETE, S.A. DE C.V"**; se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. Que con fecha **24 de marzo de 2009**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, expidió en favor de la empresa denominada **"CABO ALPHA, S DE R.L DE C.V"**; el Título de Concesión No. **DGZF-242/09**, otorgándole una superficie de **528.88 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre con un uso de **Protección** y una vigencia al **27 de abril de 2024**.
- B. Que con fecha **20 de junio de 2017**, el **Sr. Anthony Scott Noble**, representante legal de la empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."**, solicitó la autorización para Ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-242/09**, en favor la empresa denominada **"PROMOTORA TURISTICA PUNTA BETE, S.A. DE C.V"**.
- C. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **Sr. Anthony Scott Noble**, representante legal de la empresa denominada **"CABO ALPHA, S DE R.L DE C.V"**; actual Titular de la Concesión No. **DGZF-242/09**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Notarial N° **1,402**, Volumen 28, de fecha 15 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público No. 25 en el Estado de Baja California Sur, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido. Cabe señalar que el **Sr. Anthony Scott Noble**, acredita su legal estancia en el País, mediante la presentación de copia certificada de la Forma Migratoria Múltiple, del Instituto Nacional de Migración de la Secretaría de Gobierno.
- D. Que la empresa denominada **"CABO ALPHA, S DE R.L 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:
- *Certificado original emitido por la Tesorería General Municipal del H. Ayuntamiento de los Cabos, Baja California Sur, mediante el cual se acredita que la empresa denominada "CABO ALPHA, S DE R.L DE C.V"; se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada hasta el primer bimestre del año 2017.*
- E. Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,341.00 (dos mil trescientos cuarenta y uno pesos 00/100 M.N.)**, por concepto

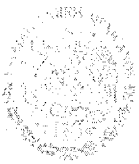


de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

- F. Que la empresa denominada **"PROMOTORA TURISTICA PUNTA BETE, 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 la Instrumento Notarial **No. 9,096**, Volumen 416, de fecha 26 de abril de 2007, pasada ante la fe del Lic. Leonardo Corona Fernández, Notario Público No. 113, en el Estado de Tamaulipas; por medio del cual se constituye la persona moral referida; asimismo, el C. Eduardo José Vela Ruiz, Apoderado Legal de dicha empresa, personalidad que acredita con el mismo Instrumento referido anteriormente, suscribe la **"Solicitud de Cesión"**, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se le ceden.
- G. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- H. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."**, 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 encuentra sujeto, la empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. 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-242/09**.

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 **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."** ceder en favor de la empresa denominada **"PROMOTORA TURISTICA PUNTA BETE, S.A. DE C.V."**; el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie **528.88 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Playa el Tule, Marbella Suites en el km 17.5 del corredor turístico Cabo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentran al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para la determinación del pago de derechos, que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso de Protección; con una vigencia de 15 años, misma que inicio desde el día 27 de abril de 2009.**

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la Modificación del Título de Concesión **No. DGZF-242/09**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la empresa denominada **"PROMOTORA TURISTICA PUNTA BETE, 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 empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-242/09**, 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, a la empresa denominada **"CABO ALPHA, S. DE R.L. DE C.V."** a través de su representante legal el **Sr. Anthony Scott Noble** y/o a través de cualquiera de sus autorizados, a saber, los CC. Carlos Fernando Portilla Robertson, Gonzálo Eugenio Ruy-Díaz Benhumea, Enrique Aguilar Hernández, Iván Guerrero Sánchez, Enrique Valdespino Pastrana, Alberto Pórtela Avello, Ricardo Valdivia González, Gustavo Adolfo Rodríguez Feria, Lorena Velásquez Ferreiro, Belisario Gutiérrez Loyo, Brianda Paula Ramírez Cordero, Patricia Sánchez Cámara, Hanzel Daniel Cota Melhem, María del Rosario Cota Melhem, Eduardo Phillyp Camors Meyers, Ricardo Miguel Hernández Sosa, Margarita Ibarra Campos, Daniela Alejandra Trejo Muñoz, Ana Karina Favela Pérez Ludwing, Alexis Lefort Palacios, Alexandra Pérez Orozco, Javier Infante Guevara y Mariano Jiménez Caballero en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en **Calle Córdoba No. 42, Piso 2, Oficina 209, Colonia Roma Norte, C.P 06700, 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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; mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LALC/DR/S/ADMP.