



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

EXPEDIENTE No. 1454/QROO/2006
C.A.: 16.27S.714.1.11-142/2006
BITACORA: 09/KW-0021/03/18

RESOLUCIÓN No. **2734** /2018

Ciudad de México, a **18 SEP 2018**

VISTO para resolver el Procedimiento Administrativo abierto con motivo de la solicitud de autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-244/07**, se emite la presente resolución administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **27 de abril de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-244/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **438.79 m²** de zona federal de la caleta, localizada **frente al lote 8, manzana 8, región 1, etapa H, fraccionamiento Akumal Norte, porción rocosa frente a la Caleta de Yalku, camino de acceso a la Caleta de Yalku s/n, lote 8, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **área de recreación para huéspedes y visitantes**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **11 de marzo de 2008**.

SEGUNDO.- Que con fecha **20 de marzo de 2018**, el **C. FRANCISCO FLORENCIO KYLE ÁVILA**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-244/07**, en favor del **C. MAURICIO DIAMANT RUBINSTEIN**, por lo que, esta autoridad administrativa, 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 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 **20 de marzo de 2018**, el **C. FRANCISCO FLORENCIO KYLE ÁVILA**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, ante esta Dirección General, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-244/07**, en favor del **C. MAURICIO DIAMANT RUBINSTEIN**, por lo que, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

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. 1454/QROO/2006

C.A.: 16.27S.714.1.11-142/2006

BITACORA: 09/KW-0021/03/18

- A. Que con fecha **27 de abril de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-244/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **438.79 m²** de zona federal de la caleta, localizada **frente al lote 8, manzana 8, región 1, etapa H, fraccionamiento Akumal Norte, porción rocosa frente a la Caleta de Yalku, camino de acceso a la Caleta de Yalku s/n, lote 8, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **área de recreación para huéspedes y visitantes**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **11 de marzo de 2008**.
- B. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita de puño y letra por el **C. FRANCISCO FLORENCIO KYLE ÁVILA**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, acreditando dicha representación mediante copia certificada de la escritura pública número 2,518 de fecha 01 de junio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto González Anguiano, Titular de la Notaría Pública No. 29 del Estado de Quintana Roo y del Patrimonio Inmobiliario Federal, por lo que, se constata que cuenta con poderes bastantes y suficientes para realizar el presente trámite en nombre de la persona moral que le confiere dichos poderes, lo que implica el interés de la misma para ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-244/07**.
- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00 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 moral Concesionaria, presentó en copia simple los recibos oficiales con números **51134, 26987, 22351, 18095, 648, 7185, 3411, 12208, 1999, 8684, 15782, 10353, 11044, 12398, 29777, 16689, 19696, 18130, 20018, 21258, 2480, 5850, 7032, 9596, 12312 y 14819**, expedidos por la Tesorería Municipal de Tulum, Quintana Roo, en favor de la moral **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, documentales públicas en las cuales se hace constar que la moral Concesionaria ha realizado pagos de derechos por uso, goce o aprovechamiento de la zona federal de la caleta que tiene concesionada a su favor mediante



el Título de Concesión No. **DGZF-244/07**, respecto de los ejercicios fiscales de **2013, 2014, 2015, 2016, 2017** y hasta el **Primer Bimestre de 2018**, 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 moral 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 el cesionario en el presente trámite el **C. MAURICIO DIAMANT RUBINSTEIN**, acredita su personalidad mediante copia certificada del Acta de Nacimiento con número 119 de fecha 09 de marzo de 2009, expedida por el Registro Civil de la Ciudad de México, al igual que mediante copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector DMRBMR64082709H400, por lo que, esta Dirección General, tiene por reconocida la personalidad con que se presenta en el trámite que aquí se atiende y determina que el cesionario reúne el equivalente a los 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.

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 moral Concesionaria, desde el momento de la entrega del Título de Concesión número **DGZF-244/07**, esta autoridad administrativa, 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 de la presente resolución, la moral denominada **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, 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 número **DGZF-244/07**.

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 el **C. FRANCISCO FLORENCIO KYLE ÁVILA**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, en la solicitud que aquí se atiende, 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



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

EXPEDIENTE No. 1454/QROO/2006
C.A.: 16.27S.714.1.11-142/2006
BITACORA: 09/KW-0021/03/18

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 moral **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, ceder en favor del **C. MAURICIO DIAMANT RUBINSTEIN**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-244/07**, respecto de una superficie de **438.79 m²** de zona federal de la caleta, localizada **frente al lote 8, manzana 8, región 1, etapa H, fraccionamiento Akumal Norte, porción rocosa frente a la Caleta de Yalku, camino de acceso a la Caleta de Yalku s/n, lote 8, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **área de recreación para huéspedes y visitantes**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **11 de marzo de 2008**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-244/07** a efecto de tener como Concesionario al **C. MAURICIO DIAMANT RUBINSTEIN**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-244/07** hasta en tanto surta efectos la resolución de Modificación a las Bases y Condiciones 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 al **C. FRANCISCO FLORENCIO KYLE ÁVILA**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión número **DGZF-244/07** y/o a través de sus autorizados, los **CC. MARÍA LEONOR LÓPEZ DELGADILLO** y/o **GERARDO HERNANDEZ GUDIÑO**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle 1 No. 38, Depto. 101, Colonia San Pedro de los Pinos, C.P. 03800, Delegación Benito Juárez, 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.



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

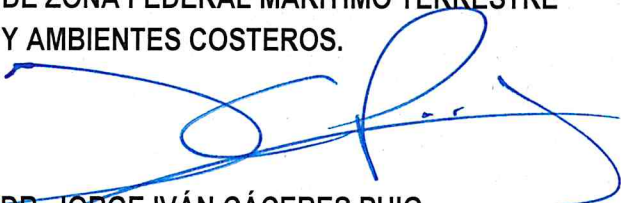
EXPEDIENTE No. 1454/QROO/2006
C.A.: 16.27S.714.1.11-142/2006
BITACORA: 09/KW-0021/03/18

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la moral **OPERADORA DELFÍN, S.A. DE C.V.**, que 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.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la moral solicitante 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.**



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

c.c.p. Lic. Renán Sánchez Tajonar. Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

c.c.p. Lic. Javier Castro Jiménez. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.



LALC/MCR/MPG