



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Cesión de Derechos de la concesión, o Arrendamiento o Comodato de una fracción de la superficie concesionada, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTAC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.

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: 600/QROO/2016
C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2016
BITACORA: 09/KW-0022/04/18

RESOLUCIÓN No. **2804** /2018

**CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DE LA CONCESIÓN DGZF-416/16**

Ciudad de México, a **20 SEP 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-416/16**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el 12 de octubre de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.**, el título de concesión **DGZF-416/16**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **425.149 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la zona hotelera de Cancún, manzana 27, lote 1-02, U.C.69-05-344, sección E, avenida Bonampak, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato (sin obras)**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato**, con una vigencia de **cinco años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el día 21 de octubre de 2016.

SEGUNDO.- Que con fecha 18 de abril de 2018, **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.** por conducto de su apoderado general Guillaume Edouard Donon, presentó por escrito ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-416/16**, a favor de la moral denominada **Inmobiliaria Maerce, S. A. de C. V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 600/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2016

BITACORA: 09/KW-0022/04/18

procedimiento administrativo de la 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; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 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 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."

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: 600/QROO/2016
C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2016
BITACORA: 09/KW-0022/04/18

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;*

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: 600/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2016

BITACORA: 09/KW-0022/04/18

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 18 de abril de 2018, **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.** por conducto de su apoderado general Guillaume Edouard Donon, presentó por escrito ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-416/16**, en favor de la moral denominada **Inmobiliaria Maerce, S. A. de C. V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- A. El 12 de octubre de 2016, 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 los **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.**, el título de concesión **DGZF-416/16**, con una vigencia de **cinco años** contados a partir de su entrega, misma que se formalizó el día 21 de octubre de 2016, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por Guillaume Edouard Donon quien acreditó ser apoderado general de **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.**, titular de la concesión **DGZF-416/16**, en términos del testimonio notarial número 57,620 de fecha 27 de septiembre de 2017, pasado ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público No. 201, de la Ciudad de México, lo que implica que es su voluntad ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- 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 **FRBC-PC, 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

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: 600/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2016

BITACORA: 09/KW-0022/04/18

conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, lo anterior con base en las copias simples de los recibos de pago números 405596 y 729162 de fechas 28 de diciembre de 2017 y 28 de marzo de 2018, respectivamente, emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo.

- E. Que la empresa **Inmobiliaria Maerce, 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 presentó copia certificada de la escritura pública número 182,994 de fecha 8 de abril de 2016, pasada ante la fe del Notario Público No. 116, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México; e inscrita el 27 de abril de 2016 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal;
- F. Asimismo, la solicitud se encuentra suscrita por Carla Letizia González Martínez, quien cuenta con el carácter de administradora única de **Inmobiliaria Maerce, S. A. de C. V.**, de conformidad con el poder contenido en el testimonio notarial número 182,994 de fecha 8 de abril de 2016, pasada ante la fe del Notario Público No. 116, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México.
- G. 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 encuentra sujeta **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.**, desde el momento de la entrega del título de concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, 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 **DGZF-416/16**.

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

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: 600/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2016

BITACORA: 09/KW-0022/04/18

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 **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.**, ceder en favor de **Inmobiliaria Maerce, S. A. de C. V.** los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-416/16**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.** que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-416/16** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **Inmobiliaria Maerce, S. A. de C. V.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el título de concesión **DGZF-416/16**, a **Inmobiliaria Maerce, S.A. de C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **ornato (sin obras)**, 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 de **ornato**.

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 **FRBC-PC, S. de R. L. de C. V.**, y/o a través de su apoderado general Guillaume Edouard Donon, cedente del título de concesión **DGZF-416/16**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Monte Elbruz No. 132, interior 403, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11000, Ciudad de México**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución **Inmobiliaria Maerce, S. A. de C. V.**, y/o a través de su

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: 600/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-140/2016

BITACORA: 09/KW-0022/04/18

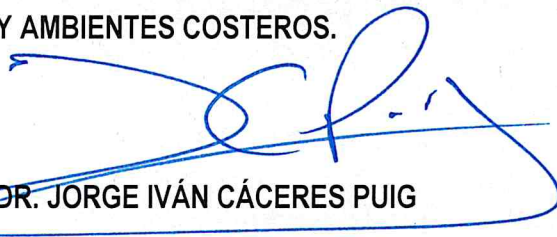
administradora única Carla Letizia González Martínez en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Homero No. 229, interior MS-3, colonia Chapultepec Morales, delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11570, Ciudad de México**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- 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.

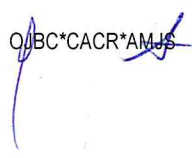
OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del cedente y cesionario que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo 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 SEMARNAT en el estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.
Lic. Lic. Javier Castro Jiménez.- Delegado Federal de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.


QUBC*ACR*AMJS