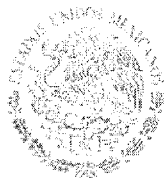


SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

SGPA-DGZFM-TAC-

1356 /2018

Expediente: 300/QROO/2007
16.27S.714.1.11-16/2007
Bitacora- 23/KW-0025/02/17

Ciudad de México, **30 ABR 2018**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR

Delegado Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Quintana Roo.

Presente

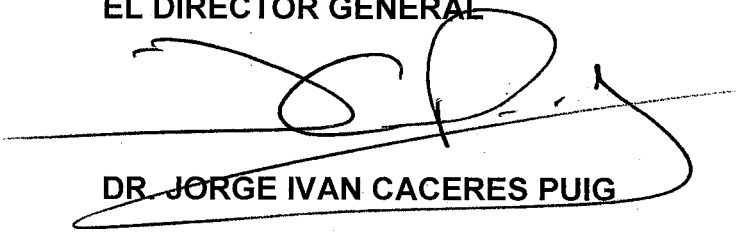
538 539

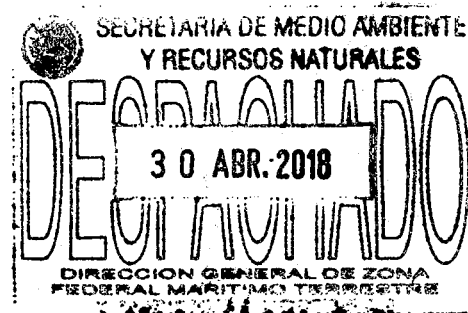
Anexo al presente remito a usted las resoluciones Administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la concesión número DGZF-432/09, así como la modificación a las bases y condiciones de dicha concesión.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

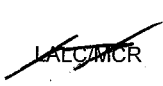
Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**


DR. JORGE IVAN CACERES PUIG



c.c.e.p. QFB. Martha Garciarivas Palmeros. -Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, para su conocimiento
Archivo. - Integrar en su expediente


LALCMCR



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. 300/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-16/2007

BITACORA: 09/KW-0025/02/17

**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-4323/09**

RESOLUCIÓN No. 538 /2018

Ciudad de México, a

30 ABR 2018

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. DGZF-432/09.

RESULTANDO

PRIMERO.- Con fecha **07 de mayo de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. EMILIO CASTELLANOS CARVALLO**, el Título de Concesión No. **DGZF-432/09**, sobre una superficie de **4,707.25 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en la Carretera Costera Playa del Carmen, Punta Bete Fracción 4 Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso de Protección, que para efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasifica como **uso de Protección**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se formalizó el **04 de agosto de 2009**.

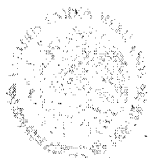
SEGUNDO. - En fecha 23 de marzo de 2011, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante resolutivo con numero de control 383/11, autorizo al **C. EMILIO CASTELLANOS CARVALLO** ceder los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-432/09, en favor de la moral **XCUNYA, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- En fecha 30 de enero de 2013, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo, a la moral **XCUNYA, S.A. DE C.V.**, mediante resolución administrativa con número de control 051/13, la modificación a las bases y condiciones al Título de Concesión No. **DGZF-432/09**, respecto del cambio de uso a general (suministro de equipo portátil de playa totalmente desmontable), así como la ampliación de la superficie autorizada hasta **5,883.17 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en la Carretera Costera Playa del Carmen, Punta Bete Fracción 4 Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

CUARTO.- En fecha **23 de febrero de 2017**, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual el **C. NICOLAS ENRIQUE NOBLECILLA VARGAS**, **Representante Legal de la moral XCUNYA, S.A. DE C.V.**, solicitó la cesión de derechos y obligaciones derivados

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. 300/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-16/2007
BITACORA: 09/KW-0025/02/17

del Título de Concesión No. DGZF-432/09, a favor de la **moral TROPICAL SENS S.A. DE C.V.**

QUINTO. - Que la solicitud referida en el Resultando anterior, fue recibida el día **23 de febrero de 2017**, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

C O N S I D E R A N D O

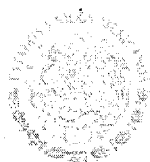
I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver el presente procedimiento administrativo del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en 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

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. 300/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-16/2007
BITACORA: 09/KW-0025/02/17**

"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."

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

EXPEDIENTE No. 300/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-16/2007

BITACORA: 09/KW-0025/02/17

III.- Que tomando en consideración que el día el **23 de febrero de 2017**, el **C. NICOLAS ENRIQUE NOBLECILLA VARGAS, Representante Legal de la moral XCUNYA, S.A. DE C.V.**, presento ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-432/09**, a favor de la **moral TROPICAL SENS S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **23 de febrero de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **07 de mayo de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. EMILIO CASTELLANOS CARVALLO**, el Título de Concesión No. **DGZF-432/09**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **04 de agosto de 2009**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. NICOLAS ENRIQUE NOBLECILLA VARGAS, Representante Legal de la moral XCUNYA, S.A. DE C.V.**, acreditando su personalidad mediante copia certificada del instrumento notarial número 330 de fecha 09 de agosto de 2017, expedida ante la fe del Licenciado Enrique de Jesús Cota Alvarado, Notario Público 22 en la Ciudad de Torreón Estado de Coahuila en el cual le son otorgados poderes especiales, para llevar a cabo los trámites de la cesión de derechos y obligaciones del Título de concesión que nos ocupa, también se agrega al expediente en cita la copia certificada de su credencial para votar con número de folio 00309240124273, expedida por el Instituto Federal Electoral, misma que obra en el expediente que nos ocupa, por lo que, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-432/09**.
- C. 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.
- D. Que el **C. NICOLAS ENRIQUE NOBLECILLA VARGAS, Representante Legal de la moral XCUNYA, S.A. DE C.V.**, presentó constancia de no adeudo con numero de oficio OF/DZFMOTOL/DIR/0053/-2016 de fecha 17 de octubre de 2016, así como copias simples de los recibos de pago por uso y aprovechamiento de la superficie otorgada en concesión,

SEMARNATSECRETARÍA 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. 300/QROO/2007****C.A.: 16.27S.714.1.11-16/2007****BITACORA: 09/KW-0025/02/17**

correspondientes con numero 1541975,14320 y 083013, expedidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo, 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 el concesionario 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 la **moral TROPICAL SENS S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, acreditando su personalidad mediante de la escritura pública número 292, de fecha 14 de junio de 2012, expedida ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Morales, Notario Público 108, en San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, realizando el tramite a través del **C. JOSE ALBERTO DEL CORRAL Y MORENO**, quien se acredita con poder otorgado mediante instrumento notarial número 134,728 de fecha 14 de octubre de 2015, expedido ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público 26 en Monterrey Nuevo León.
- 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 **moral XCUNYA, 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 encuentre sujeta la **moral XCUNYA, 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-432/09**.

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

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. 300/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-16/2007

BITACORA: 09/KW-0025/02/17

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 la moral **XCUNYA, S.A. DE C.V.**, a ceder en favor de la moral **TROPICAL SENS S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **5,883.17 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, los cuales ampara el Título de Concesión No. **DGZF-432/09**, localizada en la Carretera Costera Playa del Carmen, Punta Bete Fracción 4 Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso **general**.

SEGUNDO. - Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-432/09** a efecto de tener como concesionario a la moral **TROPICAL SENS 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 del **C. NICOLAS ENRIQUE NOBLECILLA VARGAS, Representante Legal de XCUNYA, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-432/09** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

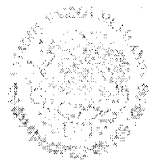
CUARTO.- Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

QUINTO. - Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. NICOLAS ENRIQUE NOBLECILLA VARGAS, Representante Legal de XCUNYA, S.A. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión No. **DGZF-432/09**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calle Crucero numero 17 interior B, Manzana 27, SM-18, Fraccionamiento Villas Morelos 1, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo.

SEXTO.- 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.

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. 300/QROO/2007

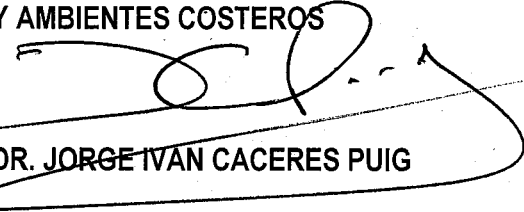
C.A.: 16.27S.714.1.11-16/2007

BITACORA: 09/KW-0025/02/17

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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 CACERES PUIG


EALC/MCR