



EXPEDIENTE: 780/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.11-183/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0002/09/18

Resolución No. **044** /2019

Ciudad de México, a **31** ENE 2019

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **DGZF-316/17**.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** El 30 de noviembre de 2017 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-316/17**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **685.79 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **Escollera Norte: cuenta con una superficie total de 43.70 m<sup>2</sup>, cuenta con dos andadores de concreto de 1 metro de ancho cada uno al centro de los mismos un camino de relleno compactado de 2 metros de ancho, y el largo de toda la escollera de 103 metros terminado en la punta en forma circular, cuenta con instalaciones eléctricas subterráneas, la escollera se encuentra revestida por estructuras denominadas core-loc de concreto simple para protegerla de los huracanes y eventos meteorológicos; Escollera Sur: tiene una superficie aproximada de 16.31 m<sup>2</sup>, cuenta con dos andadores de concreto de 1 metro de ancho cada uno al centro de los mismos un camino de relleno compactado de 2 metros de ancho y el largo de toda la escollera de 243 metros terminando en la punta en forma circular, existe una construcción de 9 metros de largo por 4 metros de ancho que es la caseta de vigilancia de la entrada y salida de embarcaciones de la marina de manera adyacente a la caseta del lado norte se encuentra un muelle construido de madera tratada el cual cuenta con dimensiones de 18 metros de largo por 2 metros de ancho, también cuenta con instalaciones eléctricas, la escollera se encuentra revestida por estructuras denominadas core-loc de concreto simple para protegerla de los huracanes y eventos meteorológicos**, localizada en Avenida Bonampak, Manzana 20, Loté 107, UC 20 Zona Hotelera, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **arranque de la escollera sur de la marina artificial del proyecto Puerto Cancún**, 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**; con una vigencia de quince años a partir del 07 de diciembre de 2017.

**SEGUNDO.-** El 03 de septiembre de 2018, **Guillaume Edouard Donon**, quien se ostenta como apoderado de **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del





título de concesión **DGZF-316/17**, a favor de **FRBC-PC CLUB DOS, S. DE R.L. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

**TERCERO.-** Con fecha 04 de septiembre de 2018, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el **RESULTANDO SEGUNDO** de la presente Resolución Administrativa.

### **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 de 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, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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 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:





**EXPEDIENTE: 780/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.11-183/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0002/09/18**

**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 el día 03 de septiembre de 2018, **Guillaume Edouard Donon**, quien se ostenta como apoderado de **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-316/17**, a favor de **FRBC-PC CLUB DOS, S. DE R.L. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 04 de septiembre de 2018, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:





- A. El 30 de noviembre de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros expidió a favor de **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-316/17**, con una vigencia de quince años contados a partir del **07 de diciembre de 2017**.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **Guillaume Edouard Donon**, quien se ostenta como apoderado de **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, en términos del Instrumento Notarial número 58,066 (cincuenta y ocho mil sesenta y seis) del 10 de noviembre de 2017, pasado ante la Fe de Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público número 201, de la Ciudad de México; del titular de la concesión **DGZF-316/17**, lo que implica su voluntad y deseo de 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 **DESARROLLADORA MIRA, 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.
- E. Que **FRBC-PC CLUB DOS, S. DE R.L. 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 la copia certificada de su acta constitutiva, contenida en el Instrumento Notarial número 2,192 (dos mil ciento noventa y dos) del 27 de septiembre de 2017, pasado ante la Fe de Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Notario Público número 201, de la Ciudad de México, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- 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 **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. 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 encuentra sujeto **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. 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 Canados al Mar, así como aquellas derivadas del propio título de concesión **DGZF-316/17**.

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 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 **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, a ceder en favor de **FRBC-PC CLUB DOS, S. DE R.L. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **685.79 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **Escollera Norte: cuenta con una superficie total de 43.70 m<sup>2</sup>, cuenta con dos andadores de concreto de 1 metro de ancho cada uno al centro de los mismos un camino de relleno compactado de 2 metros de ancho, y el largo de toda la escollera de 103 metros terminado en la punta en**





forma circular, cuenta con instalaciones eléctricas subterráneas, la escollera se encuentra revestida por estructuras denominadas core-loc de concreto simple para protegerla de los huracanes y eventos meteorológicos; Escollera Sur: tiene una superficie aproximada de 16.31 m<sup>2</sup>, cuenta con dos andadores de concreto de 1 metro de ancho cada uno al centro de los mismos un camino de relleno compactado de 2 metros de ancho y el largo de toda la escollera de 243 metros terminando en la punta en forma circular, existe una construcción de 9 metros de largo por 4 metros de ancho que es la caseta de vigilancia de la entrada y salida de embarcaciones de la marina de manera adyacente a la caseta del lado norte se encuentra un muelle construido de madera tratada el cual cuenta con dimensiones de 18 metros de largo por 2 metros de ancho, también cuenta con instalaciones eléctricas, la escollera se encuentra revestida por estructuras denominadas core-loc de concreto simple para protegerla de los huracanes y eventos meteorológicos, localizada en Avenida Bonampak, Manzana 20, Lote 107, UC 20 Zona Hotelera, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **arranque de la escollera sur de la marina artificial del proyecto Puerto Cancún**, 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**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-316/17**.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-316/17**, a **FRBC-PC CLUB DOS, S. DE R.L. DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **arranque de la escollera sur de la marina artificial del proyecto Puerto Cancún** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-316/17** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **FRBC-PC CLUB DOS, S. DE R.L. DE C.V.**

**CUARTO.-** Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos de conformidad





**EXPEDIENTE: 780/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.11-183/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0002/09/18**

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 **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, y/o a través de sus autorizados Blanca Graciela Guraieb Murillo, Daniel Igancio Basurto González, Claudia Angélica Mayén Milliar, Gabriela Jocelyn Palacios Mejorada, Karla Madariaga Olivares, José Humberto Montoya Aparicio, Emmanuel Arroyo Caballero y/o Alejandro Santa María Bárbara, cedente del título de concesión **DGZF-316/17**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Monte Elbruz número 132, Despacho 403, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y/o a través del correo electrónico proporcionado por la solicitante [bguraieb@proyectosustentable.com.mx](mailto:bguraieb@proyectosustentable.com.mx)**, igualmente, se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular, fijos: (55) 59984800 y (55) 54165650; 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 a **FRBC-PC CLUB DOS, S. DE R.L. DE C.V.**, y/o a través de sus autorizados Blanca Graciela Guraieb Murillo, Daniel Igancio Basurto González, Claudia Angélica Mayén Milliar, Gabriela Jocelyn Palacios Mejorada, Karla Madariaga Olivares, José Humberto Montoya Aparicio, Emmanuel Arroyo Caballero y/o Alejandro Santa María Bárbara, cedente del título de concesión **DGZF-316/17**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Monte Elbruz número 132, Despacho 403, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, y/o a través del correo electrónico proporcionado por la solicitante [bguraieb@proyectosustentable.com.mx](mailto:bguraieb@proyectosustentable.com.mx)**, igualmente, se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular, fijos: (55) 59984800 y (55) 54165650; 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 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.

**OCTAVO.-** 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; sita en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL**

Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFM-TAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

OBBC/ACV

