



Expediente 1051/QROO/2012
C. A.: 16.275.714.1.11-147/2012
Bitácora: 23/KW-0168/12/17

CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-166/13

RESOLUCIÓN No. **603**

Ciudad de México, **10 SEP 2019**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **DGZF-166/13**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 24 de mayo de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS** el título de concesión **DGZF-166/13**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **732.81 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en avenida Rueda Medina, entre calles Abasolo y Matamoros, restaurante Velázquez, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para darle un uso de arranque de muelle y restaurante, 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 contados a partir del 8 de julio de 2013.

SEGUNDO.- El 11 de agosto de 2017, **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-166/13**, a favor de **OPERADORA FAMILIA VELÁZQUEZ, S. A. DE C. V.**, de la cual mediante escrito recibido el 16 de abril de 2018, dicho solicitante se **desistió** del citado trámite.

TERCERO.- El 20 de diciembre de 2017, **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-166/13**, a favor de **HOKA CANCÚN, S. A. DE C. V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ADMINISTRACIÓN
EMILIANO ZAPATA

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN

AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente 1051/QROO/2012

C. A.: 16.275.714.1.11-147/2012

Bitácora: 23/KW-0168/12/17

CUARTO.- Con fecha **23 de febrero de 2018**, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el **RESULTANDO TERCERO** de la presente Resolución Administrativa.

800

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 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; lo., 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:





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."



A B





Expediente 1051/QROO/2012

C. A.: 16.275.714.1.11-147/2012

Bitácora: 23/KW-0168/12/17

III.- Que tomando en consideración que el día **20 de diciembre de 2017**, **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS**, 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-166/13**, a favor de **HOKA CANCÚN, 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 2018, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El 24 de mayo de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS** el título de concesión **DGZF-166/13**, con una vigencia de quince años contados a partir del 8 de julio de 2013.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS**, titular de la concesión **DGZF-166/13**, 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 \$2,341.00 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 concesionario presentó en copia simple de la constancia de no adeudo contenida en el oficio número DZFMT/693/2017, de fecha 4 de diciembre de 2017, emitida por el H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Quintana Roo, en la cual se hace constar que **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones correspondientes hasta el 6° bimestre del año 2017, 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 concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.





Expediente 1051/QROO/2012
C. A.: 16.275.714.1.11-147/2012
Bitácora: 23/KW-0168/12/17

- E. Que **HOKA CANCÚN, 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 del testimonio notarial número 79,629 (setenta y nueve mil seiscientos veintinueve) de fecha 5 de mayo de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 (treinta) de Cancún, Quintana Roo.
- F. Asimismo, la solicitud fue suscrita por Antonio Hoil Kumul, quien acreditó ser administrador único de **HOKA CANCÚN, S. A. DE C. V.** en términos del testimonio notarial número 79,629 (setenta y nueve mil seiscientos veintinueve) de fecha 5 de mayo de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 (treinta) de Cancún, Quintana Roo, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- G. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- H. Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS**, 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 **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS**, 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 **DGZF-166/13**.

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 **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS**, a ceder en favor de **HOKA CANCÚN, S.A. de C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **732.81 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en avenida Rueda Medina, entre calles Abasolo y Matamoros, restaurante Velázquez, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para darle un uso de **arranque de muelle y restaurante**, uso fiscal **general**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-166/13**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión **DGZF-166/13** a efecto de tener como concesionaria a **HOKA CANCÚN, 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 **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-166/13** hasta en tanto surta efectos la presente resolución.

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 **FERNANDO VELÁZQUEZ CELIS**, (cedente) y **HOKA CANCÚN, S. A. DE C. V.** (cesionario) del título de concesión **DGZF-166/13** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Reg. 97, manzana 02, lote 05, casa 18, calle Cataluña, residencial Cantabria, localidad de Cancún, C. P. 77530, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, teléfono número 99 8848 1354, correo electrónico cabrera75@hotmail.com, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de





Expediente 1051/QROO/2012

C. A.: 16.27S.714.1.11-147/2012

Bitácora: 23/KW-0168/12/17

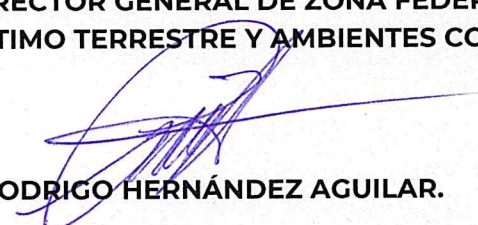
Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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 No. 223, Colonia Anáhuac, Código Postal 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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


LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.


OJBC*CACR*AMJS



