



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 ^{Ricardo} Flores
Año de ^{Magón}
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

EXPEDIENTE: 853/QROO/2014
C.A.: 16.275.714.1.11-174/2014
BITACORA: 09/KW-0043/02/20

Oficio No. SGPA/DGZFMTC/000428 /2022

Ciudad de México, a 14 MAR 2022

**DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
Presente.**

Por este conducto, me permito solicitar a Usted, gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, con el objeto de brindarnos el apoyo para llevar a cabo la notificación y entrega del siguiente documento:

- 1) Resolución número **035 /2022**, de fecha **03 MAR 2022**, por virtud del cual esta Dirección General determinó autorizar la **cesión de derechos y obligaciones** de la concesión número DGZF-350/14 a favor de **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, S. A. DE C. V.**, respecto de una superficie de 8,377.66 m² ubicada en la margen lagunar SL* Nichupté, boulevard Kukulcán km 11.5, zona hotelera de Cancún, Sección A, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.
- 2) Resolución número **036 /2022**, de fecha **03 MAR 2022**, por virtud del cual esta Dirección General determinó autorizar la **modificación a las bases y condiciones** de la concesión número DGZF-350/14 a favor de **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, S. A. DE C. V.**, respecto de una superficie de 8,377.66 m² ubicada en la margen lagunar SL* Nichupté, boulevard Kukulcán km 11.5, zona hotelera de Cancún, Sección A, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.





MEDIO AMBIENTE

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: 853/QROO/2014
C.A.: 16.27S.714.1.11-174/2014
BITACORA: 09/KW-0043/02/20

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y toda vez que el domicilio para oír y recibir notificaciones del beneficiario se ubica en ese estado. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos respectivo.

Por último, agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuadas las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas al expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE,
LA DIRECTORA GENERAL**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

c.c.p. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA.- Para su conocimiento.

CACR*AM35





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores
2022 Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 853/QROO/2014
C. A.: 16.27S.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

RESOLUCIÓN No. 035 /2022

Ciudad de México, a **03 MAR 2022**

CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-350/14

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Cesión de derechos y obligaciones del título de concesión número **DGZF-350/14**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **19 de diciembre de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costero otorgó a favor de **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.** la concesión **DGZF-350/14** respecto de una superficie de 8,377.66 m² de zona federal de la laguna y terrenos ganados al mar, ubicada en la margen lagunar SL* Nichupté, boulevard Kukulcán km 11.5, zona hotelera de Cancún, Sección A, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de terrazas, *decks*, ciclopista, banquetas, áreas verdes, restaurante y estacionamiento, además de rehabilitación del perfil litoral, 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 04 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Que el **21 de febrero de 2020**, **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **MANUEL GERARDO GONZÁLEZ GARZA**, presentó en esta Secretaría, a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de cesión de derechos y





MEDIO AMBIENTE

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: 853/QROO/2014
C. A.: 16.275.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

obligaciones de la concesión DGZF-350/14, por lo que, esta autoridad 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 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





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

**EXPEDIENTE: 853/QROO/2014
C. A.: 16.275.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

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;***





MEDIO AMBIENTE

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: 853/QROO/2014

C. A.: 16.27S.714.1.11-174/2014

BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20

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 **21 de febrero de 2020**, **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **MANUEL GERARDO GONZÁLEZ GARZA**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-350/14**, a favor de **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, S. A. DE C. V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 21 de febrero de 2020, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El 19 de diciembre de 2014, 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 **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.** el título de concesión **DGZF-350/14**, con una vigencia de quince años contados a partir del 04 de marzo de 2015.





MEDIO AMBIENTE

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: 853/QROO/2014
C. A.: 16.275.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **MANUEL GERARDO GONZÁLEZ GARZA**, quien acreditó ser apoderado general de **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 8,829, de fecha 04 de mayo de 1999, otorgado ante la fe del Lic. Benjamín Salvador de la Peña Mora, Notario Público número 20 (veinte) de Cancún, Quintana Roo; 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 \$2,692.00 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 copia de los recibos oficiales G-2019-00001641, F-2018-00051141, F-2017-00065753, F-2016-00082233 y F-2015-00137824, de fechas 22 de enero de 2019, 01 de febrero de 2018, 02 de febrero de 2017, 12 de febrero de 2016 y 13 de marzo de 2015, respectivamente expedidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo, en el cual se hace constar que **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden del 1º bimestre de 2015 al 6º bimestre de 2019, 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, goce y





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

**EXPEDIENTE: 853/QROO/2014
C. A.: 16.275.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- E.** Que **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, 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 41,827 (cuarenta y un mil ochocientos veintisiete) de fecha 11 de diciembre de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Benjamín Salvador de la Peña Mora, Notario Público número 20 (veinte) de Cancún, Quintana Roo; lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- F.** Asimismo, la solicitud fue suscrita por **MANUEL GERARDO GONZÁLEZ GARZA**, quien acreditó ser apoderado general de **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, S. A. DE C. V.**, en términos del testimonio notarial número 41,827 (cuarenta y un mil ochocientos veintisiete) de fecha 11 de diciembre de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Benjamín Salvador de la Peña Mora, Notario Público número 20 (veinte) 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 **FLAMINGO BOARD WALK, 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 encuentra sujeta **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.**, desde





MEDIO AMBIENTE

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: 853/QROO/2014
C. A.: 16.27S.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

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-350/14**.

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 **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.**, a ceder en favor de **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, S. A. DE C. V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **8,377.66 m²** de zona federal de la laguna y terrenos ganados al mar, ubicada en la margen lagunar SL* Nichupté, boulevard Kukulcán km 11.5, zona hotelera de Cancún, Sección A, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de terrazas, *decks*, ciclopista, banquetas, áreas verdes, restaurante y estacionamiento, además de rehabilitación del perfil litoral, uso fiscal general, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-350/14**.





MEDIO AMBIENTE

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: 853/QROO/2014
C. A.: 16.27S.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión **DGZF-350/14** a efecto de tener como concesionario a **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, 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 **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-350/14** 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 a **FLAMINGO BOARD WALK, S. A. DE C. V.** (cedente) y **SERVICIOS INTEGRALES TURÍSTICOS, S. A. DE C. V.** (cesionario) del título de concesión **DGZF-350/14**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en calle 16 de Abril, manzana 12, lote 05, local 103, supermanzana 10, localidad de Cancún, C. P. 77503, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, teléfono número 99 8310 7200 y 99 8577 1500, correo electrónico hpavon@pavondelcastillo.com; 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.- 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.





MEDIO AMBIENTE

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: 853/QROO/2014
C. A.: 16.27S.714.1.11-174/2014
BITÁCORA: 09/KW-0043/02/20**

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 número 223, Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

CACR*AMIS



