



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-DGZFMTC-

878 /2017

**“2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS
UNIDOS MEXICANOS”**

EXPEDIENTE: 520/QROO/2009
C.A.16.27S.714.1.11.72/2009
BÍTÁCORA: 09/KW-0005/02/17

Ciudad de México,

14 MAR 2017

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE**

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado las resoluciones con número ²⁴³ y ²⁴⁴ por las que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones; así como la modificación a las bases y condiciones de la concesión N°. **DGZF-1137/11**, a favor de **L.A. PARTNERS INVESTMENT, S. DE R.L. DE C.V.**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,726.00m²**, de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma y que se describen en las resoluciones en comento; ubicadas en **supermanzana 007, manzana 07, lote 5, Sac-Bajo**, Municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **general**, a efecto de obtener su apoyo para notificar las mencionadas resoluciones dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse de los resolutivos que nos ocupa sean turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA



c.c.e.p., Q.F.B. Martha García-rivas Palmeros. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

LQV/CACR/LJRC

872

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.

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig

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

Resolución 126/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 23 de octubre de 2018.



**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE
CONCESIÓN N°. DGZF-1208/09**

RESOLUCIÓN N°. 243 /2017

En la Ciudad de México,

14 MAR 2017

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1208/09**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 09 de octubre de 2009, 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 del **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, el Título de Concesión N°. **DGZF-1208/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,726.00m²**, de zona federal marítimo terrestre, así como las **obras existentes en la misma consistentes en GRADAS** construidas de panel termo **W** emboquilladas con cemento de **8.45m x 1.97m** de longitud, en una superficie de **16.65m²**. **MODULO** de vestidores en forma circular, construido de block de cemento, con techo de vigueta y bovedilla, con piso de cemento, en una superficie de **33.50m²**. **SEIS PALAPAS** de madera dura de la región con un poste al centro como soporte de **0.20m** de diámetro, con tapa de madera con largueros de **0.05m** de diámetro cubierta con zacate en una superficie de **42.414m²**. **PALAPA BAR** de **6.30m x 6.30m**, construida con madera dura de la región, piso de tablones de madera, soportada con postes de madera de **0.30m** de diámetro, con travesaños y largueros de madera de diferentes diámetros, tapa de zacate con una altura de **6.15m**, en una superficie de **40.32m²**. **PARTE DE UNA PALAPA RESTAURANTE** construida con madera dura de la región, piso de tablones de madera, soportada con postes de madera de **0.30m** de diámetro, con travesaños y largueros de madera de diferentes diámetros, tapa de zacate y pisos de cemento y madera dura, en una superficie de **16.342m²**, localizada en supermanzana **007**, manzana **07**, lote **5**, Sac-Bajo, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **instalaciones para actividades turísticas**, que para 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 **GENERAL**.

SEGUNDO.- Con fecha **08 de febrero de 2017**, el **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, presentó en la oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N°. **DGZF-1208/09**, en favor de la Sociedad Mercantil denominada, **L.A. PARTNERS INVESTMENT, S. DE R.L. DE C.V.**



TERCERO.- Con fecha **17 de febrero de 2017**, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el considerando Segundo de la presente Resolución Administrativa; 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.- La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como 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 día 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 facultada 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:

(...)

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. 520/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-72/2009

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 **08 de febrero de 2017**, el **C. LEONEL FERNANDO PAVEDANO MOGUEL**, presentó en la oficina de 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 N°. **DGZF-1208/09**, a favor de Sociedad Mercantil denominada, **L.A. PARTNERS INVESTMENT, 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 **17 de febrero de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 520/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-72/2009

- A. El 09 de octubre 2009, 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 del **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, el Título de Concesión N°. **DGZF-1208/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,726.00m²**, de zona federal marítimo terrestre, así como las **obras existentes en la misma consistentes en GRADAS** construidas de panel termo W emboquilladas con cemento de **8.45m x 1.97m** de longitud, en una superficie de **16.65m²**. **MODULO** de vestidores en forma circular, construido de block de cemento, con techo de vigueta y bovedilla, con piso de cemento, en una superficie de **33.50m²**. **SEIS PALAPAS** de madera dura de la región con un poste al centro como soporte de **0.20m** de diámetro, con tapa de madera con largueros de **0.05m** de diámetro cubierta con zacate en una superficie de **42.414m²**. **PALAPA BAR** de **6.30m x 6.30m**, construida con madera dura de la región, piso de tablones de madera, soportada con postes de madera de **0.30m** de diámetro, con travesaños y largueros de madera de diferentes diámetros, tapa de zacate con una altura de **6.15m**, en una superficie de **40.32m²**. **PARTE DE UNA PALAPA RESTAURANTE** construida con madera dura de la región, piso de tablones de madera, soportada con postes de madera de **0.30m** de diámetro, con travesaños y largueros de madera de diferentes diámetros, tapa de zacate y pisos de cemento y madera dura, en una superficie de **16.342m²**, localizada en supermanzana 007, manzana 07, lote 5, Sac-Bajo, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, para un uso **General**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **11 de diciembre de 2009**, fecha en que se entregó dicha Autorización.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, Titular de la Concesión N°. **DGZF-1208/09**, 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 **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, 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.

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. 520/QROO/2009

C.A.: 16.27S.714.1.11-72/2009

- E. Que **L.A. PARTNERS INVESTMENT, 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 persona moral exhibió copia certificada de su acta constitutiva mediante la Póliza Número 3910, de fecha 18 de octubre de 2004, otorgada ante la fe del Licenciado Armado G. Manzano Alba, Corredor Público número Uno de la Plaza de Michoacán, para lo cual el representante de la persona moral suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que les ceden.
- F. El **C. Jorge Belmonte Rosales**, Apoderado Legal de la moral **L.A. PARTNERS INVESTMENT, S. DE R.L. DE C.V.**, acredita la personalidad con que comparece mediante la Escritura Pública Número 17,067, de fecha 26 de abril de 2012, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco J. Corona Núñez, Notario Público número ciento treinta y ocho de la ciudad Morelia estado de Michoacán.
- 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 la **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, el uso de **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 el **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, 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 N°. **DGZF-1208/09**.

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 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;

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. 520/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-72/2009

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza al **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL.**, ceder en favor de **L.A. PARTNERS INVESTMENT, S. DE R.L. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,726.00m²**, de zona federal marítimo terrestre, así como las **obras existentes en la misma consistentes en GRADAS** construidas de panel termo **W** emboquilladas con cemento de **8.45m x 1.97m** de longitud, en una superficie de **16.65m²**. **MODULO** de vestidores en forma circular, construido de block de cemento, con techo de vigueta y bovedilla, con piso de cemento, en una superficie de **33.50m²**. **SEIS PALAPAS** de madera dura de la región con un poste al centro como soporte de **0.20m** de diámetro, con tapa de madera con largueros de **0.05m** de diámetro cubierta con zacate en una superficie de **42.414m²**. **PALAPA BAR** de **6.30m x 6.30m**, construida con madera dura de la región, piso de tablones de madera, soportada con postes de madera de **0.30m** de diámetro, con travesaños y largueros de madera de diferentes diámetros, tapa de zacate con una altura de **6.15m**, en una superficie de **40.32m²**. **PARTE DE UNA PALAPA RESTAURANTE** construida con madera dura de la región, piso de tablones de madera, soportada con postes de madera de **0.30m** de diámetro, con travesaños y largueros de madera de diferentes diámetros, tapa de zacate y pisos de cemento y madera dura, en una superficie de **16.342m²**, localizada en supermanzana **007**, manzana **07**, lote **5**, Sac-Bajo, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de instalaciones para actividades turísticas, que para 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 **GENERAL**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión N°. **DGZF-1208/09**, a efecto de tener como concesionario a **L.A. PARTNERS INVESTMENT, S. DE R.L. 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. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión N°. **DGZF-1208/09**, hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. LEONEL FERNANDO POVEDANO MOGUEL**, cedente del Título de Concesión N°. **DGZF-1208/09**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en la

con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal 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 No. 520/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-72/2009

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 223, Colonia Anáhuac, C.P.11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

Así lo resolvió y firma.

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

LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA

LQV/CACR/LJRC

