



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

"2017, año del centenario de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

SGPA-DGZFMTC- **3894** /2017

Expediente: 726/QROO/2013
16.27S.714.1.11-110/2013
Bitacora- 09/KW-0032/07/17

Ciudad de México, **30 NOV 2017**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
Delegado Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Quintana Roo.

Presente

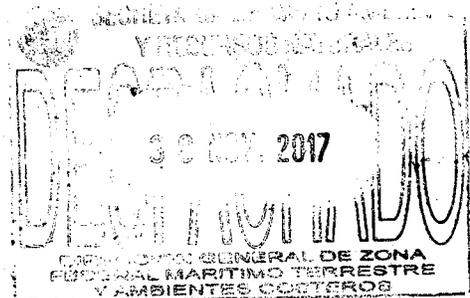
Anexo al presente remito a usted las resoluciones Administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autorizan la Cesión de Derechos y Obligaciones de la concesión número DGZF-042/15, 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 envié un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA



c.c.e.p. QFB. Martha Garcíarivas Palmeros.-Subsecretaria 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. 726/QROO/2013
C.A.: 16.27S.714.1.11-110/2013
BITACORA: 09/KW-0032/07/17

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. **DGZF-042/15**

RESOLUCIÓN No. **1526** /2017

Ciudad de México, a **30 NOV 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-042/15**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el **23 de febrero de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, el Título de Concesión número **DGZF-042/15**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,522.03 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Parcela 1476, del Ejido María Pino Suarez, Carretera Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo **para uso de ornato, sin obras; mantenimiento de las condiciones de la superficie y donde no se realicen actividades de lucro**, que para la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **30 de marzo de 2015**.

SEGUNDO.- Que con fecha **18 de julio de 2017**, la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, titular de la Concesión de referencia, presentó por escrito ante las oficinas del 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 número **DGZF-042/15**, a favor del **C. MICHAEL JOSEPH VENDITTO**.

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

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. 726/QROO/2013
C.A.: 16.27S.714.1.11-110/2013
BITACORA: 09/KW-0032/07/17**

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

"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

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. 726/QROO/2013
C.A.: 16.27S.714.1.11-110/2013
BITACORA: 09/KW-0032/07/17

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.”

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. 726/QROO/2013
C.A.: 16.27S.714.1.11-110/2013
BITACORA: 09/KW-0032/07/17

III.- Que tomando en consideración que el día **18 de julio de 2017**, la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, titular de la Concesión de referencia, presentó por escrito ante las oficinas del 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 número **DGZF-042/15**, a favor del **C. MICHAEL JOSEPH VENDITTO**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **25 de julio de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. Que el **23 de febrero de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, el Título de Concesión número **DGZF-042/15**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,522.03 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Parcela 1476, del Ejido María Pino Suarez, Carretera Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo **para uso de ornato, sin obras; mantenimiento de las condiciones de la superficie y donde no se realicen actividades de lucro**, que para la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **30 de marzo de 2015**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, en su calidad de **CONCESIONARIA** del Título de Concesión 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 número **DGZF-042/15**, quien se acredita con copia simple de la credencial para votar con número de folio ESGRCL54021708M000, es de señalar que en el expediente en cita obran copias certificadas del documento referido, así como del acta de nacimiento número 53 expedida en la Ciudad de México, el día 15 de agosto de 2012.
- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2.341 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.

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. 726/QROO/2013
C.A.: 16.27S.714.1.11-110/2013
BITACORA: 09/KW-0032/07/17**

- D. Que la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, presentó recibos originales de pago con número 3820, 15218, 29599, 15217 y 7230, expedidos por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo, en los cuales se hace constar que al sexto bimestre del ejercicio fiscal de 2017 no tiene adeudos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie de zona federal marítimo terrestre concesionada, 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 y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- E. Que el **C. MICHAEL JOSEPH VENDITTO**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, por lo que al tratarse de una persona física acreditó su personalidad mediante los siguientes documentos; copia simple de la credencial para votar con número de IDMEX 1601950107-0938118110201, así como copia certificada de la carta de naturalización número 00759, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores el 20 de abril de 2017.
- 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, que obra en el expediente **DDU/378/2013** de fecha **27 de mayo de 2013**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Municipio de Tulum Quintana Roo, originalmente presentada por la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, el uso de **ORNATO** 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 sujeto la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, 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

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. 726/QROO/2013
C.A.: 16.27S.714.1.11-110/2013
BITACORA: 09/KW-0032/07/17

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 número **DGZF-042/15**.

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

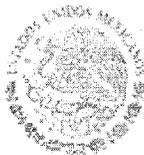
PRIMERO.- Se autoriza la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, ceder en favor del **C. MICHAEL JOSEPH VENDITTO**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,522.03 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Parcela 1476, del Ejido María Pino Suarez, Carretera Tulum-Boca Paila, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo **para uso de ornato, sin obras; mantenimiento de las condiciones de la superficie y donde no se realicen actividades de lucro**, que para la determinación del pago de derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **30 de marzo de 2015**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión número **DGZF-042/15** a efecto de tener como concesionario al **C. MICHAEL JOSEPH VENDITTO**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-042/15** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

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. 726/QROO/2013
C.A.: 16.27S.714.1.11-110/2013
BITACORA: 09/KW-0032/07/17

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. CELIA LUCRECIA ESCOBAR GUARDADO, y/o MARIA LEONOR LOPEZ DELGADILLO Y/O GERARDO HERNADEZ GUDIÑO y/o SUSANA IBARRA MAGOS, sus autorizados, cedente** del Título de Concesión número **DGZF-042/12**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle 1 número 38, Depto. 101, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, C.P. 03800, Ciudad de México**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SEXTO.- 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.

LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA.

LQV/MER