

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.

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: 53-45402

C.A.: 16.27S.714.1.11-54/2004

BITACORA: 23/KW-0099/11/16

OF. N° SGPA-DGZFM-TAC-1412 /2017

Ciudad de México, a 28 ABR 2017

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR.

Delegado Federal de la SEMARNAT en el
Estado de Quintana Roo.
Av. Insurgentes N° 445, Col. Magisterial
C. P. 77039, Chetumal, Quintana Roo

P R E S E N T E

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, presentó Solicitud de Cesión de Derechos respecto del Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, en favor del C. **HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**.

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autografa, las Resoluciones Administrativas N° **475** /2017, de fecha **28 ABR 2017**, y N° **476** /2017, de fecha **28 ABR 2017**, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la misma respecto del nombre del nuevo Concesionario, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos, salvo que se percate de la existencia de alguna causa debidamente justificada que lo impida.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/IRVS/EATC.



SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE N° 53-45402
C.A.: 16.27S.714.1.11-54/2004
BITACORA: 23/KW-0099/11/16ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN N° ISO-MR-DGZF-608/04RESOLUCIÓN N° **475** /2017.En la Ciudad de México, a **28 ABR 2017**

Resolución Administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en atención a que el C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, solicita ceder en favor del C. **Heyden José Cebada Rivas**, los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° ISO-MR-DGZF-608/04.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 11 de octubre de 2004, 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. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, el Título de Concesión N° ISO-MR-DGZF-608/04, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **409.52 m²** de zona federal marítimo terrestre de la Laguna, así como las obras existentes en la misma consistentes en **casa habitación de dos niveles, construida con cimentación a base de zapatas de concreto armado, castillos, trabes y columnas de concreto armado, muros de bloques huecos de concreto comprimido, losa de vigueta y bovedilla de concreto comprimido, concreto armado en capa de compresión, losa de azotea de vigueta y bovedilla de concreto comprimido, concreto armado en capa de compresión, jardinería, andadores y pasillo revestidos con adoquín y arranque de muelle, construido con pilotes de madera dura y rampa de concreto**, localizada en Calle Cenzontle N° 25, Campo de Golf, Zona Hotelera, Sección B, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **Casa-Habitación**; 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 de **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día 08 de junio de 2005.

SEGUNDO.- Que con fecha **18 de noviembre de 2016**, el C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° ISO-MR-DGZF-608/04, en favor del C. **Heyden José Cebada Rivas**.

TERCERO.- Que con fecha **10 de febrero de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio N° **04/SGA/ZFM/0114/17** de fecha 02 de febrero de 2017, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE N° 53-45402
C.A.: 16.27S.714.1.11-54/2004
BITACORA: 23/KW-0099/11/16**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 del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejercer 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 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° 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, XIII y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracción XIII, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 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, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y del Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los tramites 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 facultada 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

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.

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 N° 53-45402
C.A.: 16.27S.714.1.11-54/2004
BITACORA: 23/KW-0099/11/16

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."*

III.- Que tomando en consideración que el día **18 de noviembre de 2016**, el C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría del 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 N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, a favor del C. **Heyden José Cebada Rivas**, y que la misma fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **10 de febrero de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El **11 de octubre de 2004**, 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. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, el Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **08 de junio de 2005**, fecha en que se entregó dicho Título, por lo que actualmente se encuentra 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 N° 53-45402
C.A.: 16.27S.714.1.11-54/2004
BITACORA: 23/KW-0099/11/16

- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, 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 **\$2,267.00 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. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, 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, según se acredita con los siguientes recibos:
1. Constancia de NO ADEUDO con N° de Oficio **TM/DZ/1620/2016**, de fecha **20 de septiembre de 2016**, en la cual se hace mención de encontrarse al Corriente en sus Pagos hasta el **Cuarto Bimestre del ejercicio fiscal 2016**, la cual fue emitida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre en el Estado de Quintana Roo.
 2. Copia Simple del Recibo Oficial N° **F-2016-00336266**, de fecha 02 de agosto de 2016, a nombre del C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, correspondiente al uso y goce de aprovechamiento de la zona federal del periodo comprendido del Cuarto Bimestre del año 2016.
 3. Copia Simple del Recibo Oficial N° **F-2016-00429856**, de fecha 20 de octubre de 2016, a nombre del C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, correspondiente al uso y goce de aprovechamiento de la zona federal del periodo comprendido del Quinto Bimestre del año 2016.
- E. Que el C. **Heyden José Cebada Rivas**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física exhibió Copia Certificada de su acta de nacimiento con número de Folio 2212147; la cual fue Certificada por el Licenciado Javier López Aguilar, Notario Público Titular N° 87, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo el día 17 de noviembre de 2016; así como copia simple de su Credencial para Votar con Fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 N° 53-45402
C.A.: 16.27S.714.1.11-54/2004
BITACORA: 23/KW-0099/11/16

- G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, con el uso de **Casa-Habitación (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 el C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, 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° **ISO-MR-DGZF-608/04**.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, ceder en favor del C. **Heyden José Cebada Rivas**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **409.52 m²** de zona federal marítimo terrestre de la Laguna, así como las obras existentes en la misma consistentes en **casa habitación de dos niveles, construida con cimentación a base de zapatas de concreto armado, castillos, traveses y columnas de concreto armado, muros de bloques huecos de concreto comprimido, losa de vigueta y bovedilla de concreto comprimido, concreto armado en capa de compresión, losa de azotea de vigueta y bovedilla de concreto comprimido, concreto armado en capa de compresión, jardinería, andadores y pasillo revestidos con adoquín y arranque de muelle, construido con pilotes de madera dura y rampa de concreto**, localizada en Calle Cenizonte N° 25, Campo de Golf, Zona Hotelera, Sección B, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **Casa- Habitación**; 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 de **General**.

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 N° 53-45402
C.A.: 16.27S.714.1.11-54/2004
BITACORA: 23/KW-0099/11/16

SEGUNDO.- Se le informa al C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, que con la emisión de la presente autorización, el Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, pasa a favor del C. **Heyden José Cebada Rivas**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar; por lo que se ratifica el texto y contenido de las Bases y Condiciones establecidas en el mismo.

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, cedente del Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en 

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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° 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 N° 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/IRVS/ETC.