

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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, 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

PRESENTE

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 autógrafa, 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.

LQVIRVSEATC.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES
DE LA CONCESIÓN ISO-MR-DGZF-608/04.**

EXP: 53-45402

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

BITACORA: 23/KW-0099/11/16

NÚMERO DE CONTROL 476 /17.

Ciudad de México, a **28 ABR 2017.**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo N° **53-45402** se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

- I. Que con fecha **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.
- II. En fecha **28 ABR 2017** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución Administrativa N° **475** /2017, en cuyos términos se autorizó al C. **LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, en favor del C. **HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES****DE LA CONCESIÓN ISO-MR-DGZF-608/04****EXP: 53-45402****C. A.: 16.27S.714.1.11-54/2004****BITACORA: 23/KW-0099/11/16**

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 da a conocer los formatos de los tramites de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

SEGUNDO.- Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; autorizó al **C. LUIS FELIPE SAIDEN OJEDA**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, en favor del **C. HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**; respecto de 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**; como quedó referido en el Resultando II de la presente resolución.

En este sentido el **C. HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**; resulta ser el nuevo concesionario de la superficie 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 **General**.

Motivo por el cual, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se deberá entender como **EL CONCESIONARIO** al **C. HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resultan ser el nuevo Titular de la Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES
DE LA CONCESIÓN ISO-MR-DGZF-608/04**

EXP: 53-45402

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

BITACORA: 23/KW-0099/11/16

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como nuevo Titular de la Concesión al C. **HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, al C. **HEYDEN JOSÉ CEBADA RIVAS**, se les denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuentan con un uso exclusivo para el uso de 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**; y que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**; con una vigencia de 15 años, contados a partir del 08 de junio de 2005.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **EL CONCESIONARIO** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Se apercibe al C. **Heyden José Cebada Rivas**, que no podrá variar el uso, condiciones o disposiciones, realizar construcciones o cualquier acto no autorizado en el Título de Concesión N° **ISO-MR-DGZF-608/04**, sin la previa autorización de esta Dirección General.

QUINTO.- Se informa al C. **Heyden José Cebada Rivas**, que deberá realizar ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES
DE LA CONCESIÓN ISO-MR-DGZF-608/04**

EXP: 53-45402

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

BITACORA: 23/KW-0099/11/16

días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SEPTIMO.- Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

OCTAVO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

NOVENO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento al concesionario que el expediente que nos ocupa se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas en Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/IRV/S/EATC.