

**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

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006  
C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006  
BITACORA: 09/KW-0008/11/15

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-222/07.

RESOLUCIÓN No. **592** /2017

Ciudad de México, a **29 MAY 2017**

Vista para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-222/07**.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el **19 de abril de 2007**, 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 empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-222/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **641.14 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre; localizada frente al lote 9 de la fracción 9, Xcalacoco, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de Protección; con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 20 de junio de 2007.**

**SEGUNDO.-** Mediante resolución administrativa No. 041/09, de fecha 09 de febrero de 2009, esta Dirección General autorizó a la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, la modificación a las bases y condiciones de la Concesión No. **DGZF-222/07**, por la que se modificó las Condiciones PRIMERA y QUINTA, relativo al cambio de uso de protección al uso **General**, exclusivamente para uso de **deck de madera, andador y escaleras**, así como autorizar las obras consistentes en **construcción de un andador rústico con madera de la región de 65.5 m de largo y 2.4 m de ancho a una altura de 2.50 m, al inicio del andador un deck de 5.6 m de largo x 2.4 m de ancho (26.82 m<sup>2</sup>) con pasamanos de madera, escaleras por ambos lados (5 por cada lado) y 3 escalones que se conectan con el andador principal; resolución que fue notificada el día 01 de junio de 2009.**

**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

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006  
C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006  
BITACORA: 09/KW-0008/11/15

**TERCERO.-** El día 10 de noviembre de 2015, la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la "Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión" No. **DGZF-222/07**, a favor del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO CIB/2316, CONSTITUIDO POR SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO Y CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CI GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO.**

**CUARTO.-** Mediante oficio de requerimiento No. **SGPA-DGZFM-TAC-DRPA-076/2016**, de fecha 07 de junio de 2016, se requirió a la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, los comprobantes de pago de derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie otorgada en concesión correspondientes a los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y los 2 primeros bimestres de 2016, a efecto de integrar debidamente su solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión No. **DGZF-222/07**, en favor del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO CIB/2316, CONSTITUIDO POR SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO Y CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CI GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO**; proveído que fue debidamente notificado por el Servicio Postal Mexicano en el último domicilio para tales efectos el día **30 de junio de 2016**.

**QUINTO.-** El día 25 de julio de 2016 se recibió en esta Dirección General escrito y constancia de no adeudo del pago de derechos por el uso y aprovechamiento de la superficie concesionada, por medio de los cuales la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.** compareció en relación al requerimiento que le fue realizado; 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. 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; 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, 73, 77 fracción II, 119, 120, 124, 125 de la Ley

**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**"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
PÓLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006

C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006

BITACORA: 09/KW-0008/11/15

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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

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:

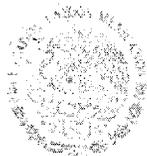
**I.-** Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. 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**

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

**EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006**  
**C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006**  
**BITACORA: 09/KW-0008/11/15**

*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 **10 de noviembre de 2015**, la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.** presentó por escrito ante esta Dirección General, la "Solicitud de Cesión de

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



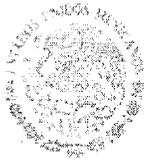
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006  
C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006  
BITACORA: 09/KW-0008/11/15

Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión" No. **DGZF-222/07**, en favor del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO CIB/2316, CONSTITUIDO POR SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO Y CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CI GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **19 de abril de 2007** 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 empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-222/07**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **20 de junio de 2007**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. JOSÉ ÁNGEL BELÉN TORTOSA**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública No. P.A. 5,903, Volumen 92/2010, de fecha 26 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Rubén Antonio Barahona López, Notario Público número trece del estado de Quintana Roo, con residencia en la Ciudad de Playa del Carmen; quien resulta ser Titular de la Concesión No. **DGZF-222/07**, 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 **\$2,218.00 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 la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, presentó original del oficio No. OF/DZFMSTOL/DIR/0499-2016, de fecha 21 de julio de 2016, emitido por la Dirección de la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Tesorería Municipal de Solidaridad en el estado de Quintana Roo, por medio del cual se hace constar que el concesionario se encuentra al corriente de sus pagos hasta el **Tercer Bimestre del ejercicio fiscal del año 2016**, por concepto de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada; por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía,

**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**"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006  
C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006  
BITACORA: 09/KW-0008/11/15

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 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 **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO CIB/2316, CONSTITUIDO POR SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO Y CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CI GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO,** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de un Fideicomiso exhibió copia certificada de la Escritura Pública No. 74,329, de fecha 06 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Lic. Miguel Damian Aguilar Reyes, Notario Público Auxiliar de la Notaria Pública número 1 del Estado de la Ciudad de México; documental pública que contiene en lo que interesa los siguientes anexos:

- Instrumento Número 57,840, Volumen 1,404, de fecha 06 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaria pública número uno del Distrito Federal (Ciudad de México).
- Escritura Pública No. 118,737, Libro 1,962, de fecha 14 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaria Pública 212 del Distrito Federal (Ciudad de México) y Notario del Patrimonio Inmueble Federal.

Instrumentos Notariales por los cuales se constituyó dicho fideicomiso; asimismo, mediante Escritura Pública P.A. No. 30,287, Volumen 350/2015, de fecha 05 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Miguel Damián Aguilar Reyes, actuando como notario auxiliar de la notaría pública número trece del estado de quintana Roo, en ausencia de sus titular Rubén Antonio Barahona López, en ejercicio, con residencia en la Ciudad de Playa del Carmen, el fideicomiso en comento otorgó poder para pleitos y cobranzas, para actos de administración y poder para actos de dominio, al **C. ALEJANDRO ZARFINO**, quien suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicitan ceder.

**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**

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

**EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006**  
**C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006**  
**BITACORA: 09/KW-0008/11/15**

- 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 originalmente presentada por la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, 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 sujeto la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, 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 No. **DGZF-222/07**.

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 la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, ceder en favor del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO CIB/2316, CONSTITUIDO POR SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO Y CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CI**

**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

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006  
C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006  
BITACORA: 09/KW-0008/11/15

**GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **641.14 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre; localizada frente al lote 9 de la fracción 9, Xcalacoco, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para **uso de deck de madera, andador y escaleras**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**.

**SEGUNDO.-** Emitase en acto diverso la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-222/07** a efecto de tener como concesionario al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHOS DE REVERSIÓN NÚMERO CIB/2316, CONSTITUIDO POR SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO Y CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE CI GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-222/07** 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 la empresa **PROMOCIONES TIMANFAYA, S.A. DE C.V.**, a través de su Apoderado Legal el **C. JOSÉ ÁNGEL BELÉN TORTOSA, cedente del Título de Concesión No. DGZF-222/07**; y/o a través de sus autorizados los CC. MARTÍN ALBERTO SOSA SIERRA, DULCE FIORELLA GUADALUPE CORONA VELAZQUEZ, MARIO MARQUEZ BUENROSTRO, JULIO DAMIAN MARTINEZ BARREIRO, GABRIEL JOCELYN PALACIOS MEJORADA Y ROSALINDA MERCADO SAMPEIRO, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Avenida Ejército Nacional No. 678, número interior 302, colonia Polanco Reforma, C.P. 11550, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**; 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe

**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**

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN  
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

**EXPEDIENTE No. 368/QROO/2006  
C.A.: 16.27S.714.1.11-26/2006  
BITACORA: 09/KW-0008/11/15**

interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, o intentar la vía jurisdiccional correspondiente.

**SÉPTIMO.-** 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 SÁNCHEZ GASCA.**

LQV/JANC/HASIM