

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



SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

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

EXPEDIENTE: 53/36113

C.A.: 16.27S.714.1.11-1331/1997

BITÁCORA: 09/KW-0028/12/16

OFICIO No. SGPA-DGZFM-TAC-435 /2017

Ciudad de México, a

30 ENE 2017

Lic. Renán Sánchez Tajonar
Delegado Federal en el estado de Quintana Roo
Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y
Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo.
PRESENTE.

Anexo al presente oficio remito a usted **COPIA** de la Resolución Administrativa No. **066** /2017 de fecha **30 ENE 2017** 2017, por la que se autoriza a **Rosario Imelda Fernández Magaña**, a ceder los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-102/98**, a favor de la sociedad mercantil **Hotel Cabañas María del Mar, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **1,434.03 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada frente al lote 15 de la avenida Carlos Lazo, colonia Centro, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para **uso general**.

Asimismo, remito a usted **COPIA** de la Resolución Administrativa No. **067** /2017 de fecha **30 ENE 2017** 2017, mediante la cual se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-102/98**, por la cesión de derechos a favor de la sociedad mercantil **Hotel Cabañas María del Mar, S.A. de C.V.**

Lo anterior, toda vez que tanto el cedente como la cesionaria señalaron para oír y recibir toda clase de notificaciones, el domicilio ubicado en la Ciudad de México.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose a su expediente.

LQV*CACR*CSB.





**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE
CONCESIÓN N° DGZF-102/98**

RESOLUCIÓN No. 066 /2017

En la Ciudad de México, a **30 ENE 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-102/98**.

RESULTANDO

1. Con fecha **30 de mayo del año 1998**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de **Rosario Imelda Fernández Magaña** el Título de Concesión No. **DGZF-102/98**, respecto de una superficie de **1,434.03 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada frente al lote 15 de la avenida Carlos Lazo, colonia Centro, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de **reforestación con matas de cocoteros, renta de sombrillas, sillas y camastros (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**.
2. Que con fecha 29 de enero del año 2014, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el Número de Control 025/14, por medio de la cual se prorrogó la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-102/98**.
3. El 24 de marzo del año 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el Número Consecutivo de Control 164/15, mediante la cual se resolvió negar la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-102/98**, solicitada por **Rosario Imelda Fernández Magaña** el 26 de marzo del 2014.
4. Que en cumplimiento a la sentencia emitida en el juicio contencioso administrativo número 2373/15EAR-01-3, promovido por **Rosario Imelda Fernández Magaña**, mediante el cual se anula la resolución con el Número Consecutivo de Control 164/15, de fecha 24 de marzo del año 2015, la cual señala que: **"declara la nulidad de la resolución impugnada de conformidad con el artículo 52 fracción V, para el efecto de que la autoridad demandada, emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada, en que de manera detallada e individualizada resuelva lo que en derecho proceda respecto de la solicitud de la accionante, por lo que se**

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/36113
C.A.: 16.27S.714.1.11-1331/1997

volvieron a analizar los documentos integrados en el expediente del caso, y **nuevamente** la Secretaría a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros resolvió **NEGAR** la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-102/98**, solicitada por **Rosario Imelda Fernández Magaña** el 26 de marzo del 2014.

5. Con fecha **16 de diciembre del 2016**, **Rosario Imelda Fernández Magaña** presentó ante el 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 **No. DGZF-102/98** a favor de la persona moral **Hotel Cabañas María del Mar, S.A. de C.V.**, 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 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, 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 y 120 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 IV y 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 el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa 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 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:

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 **16 de diciembre del 2016**, **Rosario Imelda Fernández Magaña** presentó ante el 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 **No. DGZF-102/98** a favor de **Hotel Cabañas María del Mar, S.A. de C.V.** solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **02 de enero del 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a) Con fecha **30 de mayo del año 1998**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de **Rosario Imelda Fernández Magaña** el Título 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. 53/36113
C.A.: 16.27S.714.1.11-1331/1997

Concesión No. **DGZF-102/98**, respecto de una superficie de **1,434.03 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada frente al lote 15 de la avenida Carlos Lazo, colonia Centro, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de **reforestación con matas de cocoteros, renta de sombrillas, sillas y camastros (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**, contados a partir del **06 de octubre del año 1998**, fecha de entrega de dicho Título de Concesión y prorrogada el día **29 de enero del año 2014**, por lo que actualmente se encuentra vigente.

- b) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Rosario Imelda Fernández Magaña**, Titular de la Concesión N° **DGZF-102/98**.
- 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 **Rosario Imelda Fernández Magaña** 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 **Hotel Cabañas María del Mar, S.A. 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 del testimonio notarial número 31, de fecha 13 de enero del año 2004, otorgada ante la fe del Licenciado Gustavo Monforte Luján, Notario Público número 48 de Mérida, estado de Yucatán. De igual manera, en el mismo testimonio notarial la empresa designó a la **C. Rosario Imelda Fernández Magaña** como **Administrador Único** de la misma.
- f) Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

IV.- 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 **Rosario Imelda Fernández Magaña** 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



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

EXPEDIENTE No. 53/36113
C.A.: 16.27S.714.1.11-1331/1997

Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión No. **DGZF-102/98**.

V.- 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 **Rosario Imelda Fernández Magaña**, ceder en favor de **Hotel Cabañas María del Mar, S.A. de C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,434.03 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada frente al lote 15 de la avenida Carlos Lazo, colonia Centro, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de **reforestación con matas de cocoteros, renta de sombrillas, sillas y camastros, años.** 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**; con una **vigencia de 15 años.**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión No. **DGZF-102/98**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-102/98** a efecto de tener como concesionaria a **Hotel Cabañas María del Mar, S.A. de C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **Rosario Imelda Fernández Magaña** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-102/98** 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 **Rosario Imelda Fernández Magaña, cedente** del Título de Concesión No. **DGZF-102/98**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en la

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. 53/36113
C.A.: 16.27S.714.1.11-1331/1997

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.

SEXO.- 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.

SÉPTIMO.- 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 N° 223, colonia 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

LQVCACR/CSB.