

## **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 Pulg

## **VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Resolución 114/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 8 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

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

EXPEDIENTE No. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997

OFICIO No. SGPA-DGZFMTC- 2416 /2017

Ciudad de México, a 31 JUL 2017

MVZ MARTÍN VARGAS PRIETO  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE GUERRERO  
PRESENTE.

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones respecto del Título de Concesión No. **DZF-459/93**, en favor del **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**.

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar en originales con firma autógrafa, las Resoluciones Administrativas No. **858** /2017, de fecha **31 JUL 2017**, y No. **859** /2017, de fecha **31 JUL 2017**, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones 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.

Previo a la entrega del resolutivo, la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, o el **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, deberán presentar el formato oficial donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos (por la cesión de la concesión entre particulares).

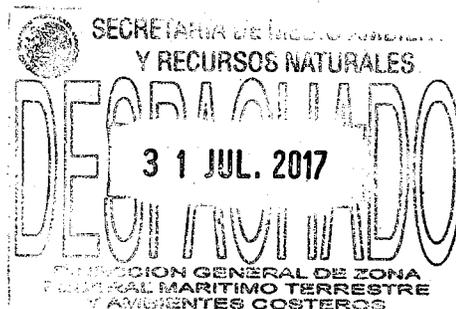
Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación, para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

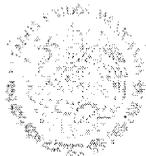
Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/JANC/HAGM



EXPEDIENTE No. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997  
BITACORA: 12/KW-0063/05/17**ASUNTO:** CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. **DZF-459/93****RESOLUCIÓN No. 858 /2017**Ciudad de México, a **31 JUL 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DZF-459/93**.

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** En fecha **15 de julio de 1993**, la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, expidió a favor de la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, el Título de Concesión No. **DZF-459/93**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **477.75 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras y construcciones existentes consistentes en **palapa destinada a restaurante**, localizada en el lugar conocido como Playa Hornos, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, exclusivamente para **restaurante**, con una vigencia de **10 años**, cuyo vencimiento se fijó al día **15 de julio de 2003**.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución No. 4133320.-69/94, de fecha 23 de junio de 1994, la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, modificó el proemio del Título de Concesión No. **DZF-459/93**, para quedar de la siguiente manera: superficie de 639.10 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Playa Hornos, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, exclusivamente para **restaurante y tarima de madera**; asimismo, se modificó la base cuarta a efecto de autorizar la construcción de una tarima de madera en la parte sureste del Restaurante, de 19.30 mts. de largo por 5.00 mts. de ancho, en una superficie de 102.38 m<sup>2</sup>, no así la colocación de postes tubulares y lona.

**TERCERO.-** Mediante resolución administrativa No. **093/05** de fecha 23 de septiembre de 2005, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-459/93**, por un plazo de 10 años, igual al establecido en la concesión original; asimismo, se ajustó el cuadro de coordenadas que ampara dicho Título quedando la superficie concesionada en **580.13 m<sup>2</sup>** de terrenos ganados al mar, localizada en playa Karabali del fraccionamiento Hornos, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, para uso

EXPEDIENTE No. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997  
BITACORA: 12/KW-0063/05/17

de **restaurante**, 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**; resolución que fue notificada el día **15 de noviembre de 2005**, lo cual se acredita a través del Acta de Entrega levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Guerrero, misma que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

**CUARTO.-** Mediante resolución administrativa No. **307/16** de fecha 30 de marzo de 2016, esta Dirección General autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-459/93**, por un plazo de **10 años** igual al establecido en la concesión original; resolución que fue notificada el día **15 de junio de 2016**, lo cual se acredita a través del Acta de Entrega levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Guerrero, misma que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

**QUINTO.-** Con fecha **11 de mayo de 2017**, la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO** por conducto de su apoderado legal el **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA** presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Guerrero, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DZF-459/93**, a favor del **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**; 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 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; el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos

EXPEDIENTE No. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997  
BITACORA: 12/KW-0063/05/17

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 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***

***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.*

EXPEDIENTE No. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997  
BITACORA: 12/KW-0063/05/17

*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 **11 de mayo de 2017**, la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO** por conducto de su apoderado legal el **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Guerrero, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DZF-459/93**, en favor del **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **25 de mayo de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:



- A. El **15 de julio de 1993** la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal expidió a favor de la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, el Título de Concesión No. **DZF-459/93**, con una vigencia de **10 años** cuyo vencimiento se fijó al día **15 de julio de 2003**.

Asimismo, mediante resoluciones administrativas con números **093/05** de fecha 23 de septiembre de 2005, y **307/16** de fecha 30 de marzo de 2016, esta Dirección General autorizó prorrogar la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-459/93**, por un plazo de 10 años igual al establecido en la concesión original; siendo importante señalar que la última autorización de prórroga se notificó en fecha **15 de junio de 2016**, 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. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, en su carácter de apoderado legal de la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, personalidad que acredita mediante la presentación de la Escritura Pública número 3,625, Volumen Sexagésimo séptimo, de fecha 31 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Antonio García Maldonado Notario Público número 17 del Distrito notarial de Tabares, en la Ciudad de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero; por lo que al realizar el presente trámite implica la voluntad y deseo de la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO** de ceder los derechos y obligaciones derivadas Título de Concesión **DZF-459/93**.

- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 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 **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO** a través de su Apoderado legal el **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, presentó original de la Constancia de Pagos de fecha 25 de abril de 2017, emitida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, a través de la cual se hizo constar que la concesionaria no presenta adeudo a partir del **1er bimestre de 2012 al 1er bimestre de 2017** por concepto de pago de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada; por lo que esta Dirección General

EXPEDIENTE No. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997  
BITACORA: 12/KW-0063/05/17

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. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto tratándose de persona física exhibió copia certificada de su Acta de Nacimiento con número de Acta 01056, Libro 06, Folio A 12 231196 de fecha 29 de julio de 1996; asimismo dicha persona física suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicitan ceder.
- 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 **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, el uso de **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 encuentre sujeto la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, 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. **DZF-459/93**.

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,

EXPEDIENTE No. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997  
BITACORA: 12/KW-0063/05/17

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 **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, ceder en favor del **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **580.13 m<sup>2</sup>** de terrenos ganados al mar, localizada en playa Karabali del fraccionamiento Hornos, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, para uso de **restaurante**, 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 **General**.

**SEGUNDO.-** Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DZF-459/93** a efecto de tener como concesionario al **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO**, y/o a través de su apoderado legal el **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DZF-459/93** 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 **C. HILDA GONZALEZ MONTEJANO** y/o por conducto de su Apoderado legal el **C. YAIR MOISES CASTRO RIVERA**, y/o a través de su autorizado el **C. MOISES CASTRO NAVARRETE**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

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

**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. 53/19967  
C.A.: 16.27S.714.1.6-1282/1997  
BITACORA: 12/KW-0063/05/17

inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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 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 SANCHEZ GASCA.**

LQV/JANC/HAGM