PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

EXPEDIENTE N° 419/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-62/2009
BITACORA: 23/KW-0116/09/16

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN N° **DGZF-1189/09**

RESOLUCIÓN N° 1594 **/2017.**

En la Ciudad de México, a 19 DIC 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. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** solicita ceder en favor del C. **SERGIO ANTULIO TOPETE CORRAL,** los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **N° DGZF-1189/09.**

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El **06 de octubre de 2009,** 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. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** el Título de Concesión **N° DGZF-1189/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,069.70 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Punta Celis (Playa del Secreto), Manzana 002, Lote 18, fracciones 1, 2 y 3, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **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 los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **26 de enero de 2010**.

SEGUNDO.- Que con fecha **10 de diciembre de 2015**, el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA**, 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° DGZF-1189/09**, en favor del C. **Enrique Carlos Collado Heredia,** la cual fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, mediante el Oficio N°**04/SGA/ZFM/0157/16**, de fecha **22 de febrero de 2016.**

TERCERO.- Que con fecha **15 de septiembre de 2016,** el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA**, 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° DGZF-1189/09**, ceder una superficie de **350.93 m²** en favor de Inmobiliaria Sadago, S.A. de C.V. y ceder una superficie de **706.41 m²** al C. **SERGIO ANTULIO TOPETE CORRAL.**

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

CUARTO.- Que con fecha **15 de noviembre de 2016,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **N° 04/SGA/ZFM/1193/16**, de fecha 09 de noviembre de 2016, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la solicitud referida anteriormente.

QUINTO.- Que mediante oficio de requerimiento N° **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-S/N/2017,** de fecha 19 de mayo de 2017, esta Dirección General determinó requerir información adicional o faltante al C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** en relación con las Solicitudes de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-1189/09.**

SEXTO.- Que en fecha **02 de junio de 2017**, el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** presentó en Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, escrito Libre por medio del cual presenta diversa documentación con la finalidad de proseguir con el Procedimiento de la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-1189/09.**

SEPTIMO.- En fecha 19 DIC 2017 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución Administrativa **N° 1593 /2017**, en cuyos términos se determinó **SOBRESEER** la Solicitud de Cesión de Derechos, presentada por el **C. JUAN LLABRÉS PORTILLA,** el día **10 de diciembre de 2015**; 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 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 el 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.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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.

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:*

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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 **15 de septiembre de 2016**, el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** 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° DGZF-1189/09,** ceder una superficie de **350.93 m²** en favor de Inmobiliaria Sadago, S.A. de C.V. y ceder una superficie de **706.41 m²** al C. **SERGIO ANTULIO TOPETE CORRAL,** y que la misma fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **15 de noviembre de 2016,** se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A. El **06 de octubre de 2009,** 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. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** el Título de Concesión **N° DGZF-1189/09**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **26 de enero de 2010**, fecha en que se entregó dicho Título, por lo que actualmente se encuentra vigente.

B. Que con fecha **15 de septiembre de 2016,** el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA**, 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° DGZF-1189/09**, ceder una superficie de **350.93 m²** en favor de Inmobiliaria Sadago, S.A. de C.V. y ceder una superficie de **706.41 m²** al C. **SERGIO ANTULIO TOPETE CORRAL.**

C. Que mediante oficio de requerimiento N° **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-S/N/2017,** de fecha 19 de mayo de 2017, esta Dirección General determinó requerir información adicional o faltante

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

al C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** en relación con las Solicitudes de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-1189/09.**

D. Que mediante escrito libre recibido el **02 de junio de 2017**, el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** manifiesta lo siguiente:

> "...con el debido respeto a esta Autoridad le comunico lo siguiente:
>
> PRIMERO.- Que es mi deseo que sea atendida la solicitud ingresada con fecha 15 de septiembre de 2016, por lo que solicité ceder los derechos y obligaciones del título de concesión con número DGZF-1189/09 a favor de Sergio Antulio Topete Corral, una superficie de 706.41 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre; así como en favor de Inmobiliaria Sadago, S.A. de C.V. un total de 350.93 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre.
>
> SEGUNDO.- Que es mi deseo que no sea atendida la solicitud ingresada con fecha 10 de diciembre de 2015, por la que solicité ceder los derechos y obligaciones del título de concesión con número DGZF-1189/09 a favor de Enrique Carlos Collado Heredia.
>
> TERCERO.- Solicito a esta Autoridad me autorice ceder los derechos y obligaciones de la Totalidad de la superficie de la concesión con número DGZF-1189/09 al C. Sergio Antulio Topete Corral, del cual consta en expediente la documentación necesaria, cumpliendo con todos a cada uno de los requisitos señalados..."

E. Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA**, Titular de la Concesión **N° DGZF-1189/09**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

F. 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.

G. Que el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** 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:

1. Original de la Constancia de No Adeudo con N° de Oficio: **OF/DZFMTSOL/DIR/0753-2016,** de fecha 02 de Septiembre de 2016, mediante la cual informa:

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

"...Que el contribuyente: **JUAN LLABRÉS PORTILLA**, cuenta con el título de concesión número **DGZF-1189/09**, el cual hace referencia a una superficie de **1,069.70 m²**, colindante al predio ubicado en la **MANZANA 002, LOTE 18, FRACC. I, II Y III, PUNTA CELIS, C.C. 108004000002018-20, SOLIDARIDAD Q ROO,** clasificándose en Uso fiscal de **PROTECCIÓN,** se encuentra al corriente con su pagos hasta el **Sexto Bimestre** del ejercicio **fiscal de 2016**, por concepto de Derechos por el Uso, Goce y/o Aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre, tal y como lo acredita con el recibo oficial número **A1440290** emitido por la Tesorería Municipal del Municipio de Solidaridad Q. Roo..."

H. Que el C. **SERGIO ANTULIO TOPETE CORRAL,** reúnen 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 [redacted] expedida el día [redacted] Dando fe la Directora del Registro Civil de la [redacted] Lic. Leticia Romero Odriozola.

I. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

J. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** el uso es 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,** 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. **JUAN LLABRÉS PORTILLA** 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° DGZF-1189/09.**

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,

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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 al C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** ceder en favor del C. **SERGIO ANTULIO TOPETE CORRAL,** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,069.70 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Punta Celis (playa del Secreto), Manzana 002, Lote 18, fracciones 1, 2 y 3, Municipio de solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente **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 los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **26 de enero de 2010**.

SEGUNDO.- Se le informa al C. **JUAN LLABRÉS PORTILLA,** que con la emisión de la presente autorización, el Título de Concesión **N° DGZF-1189/09,** pasa a favor del C. **SERGIO ANTULIO TOPETE CORRAL,** 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. **JUAN LLABRÉS PORTILLA, cedente** del Título de Concesión **N° DGZF-1189/09,** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calle [redacted] 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.

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.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

QUINTO.- 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 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.

LALC/IRVS/EATC.