



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 33/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 4 de abril de 2018.

EXPEDIENTE: 27/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

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

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- **4092** /2017

Ciudad de México, a

14 DIC 2017

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Quintana Roo.

PRESENTE

1558

1559

1560

Anexo al presente remito a usted las resoluciones administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por virtud de las cuales se mantiene la vigencia, se autoriza la Cesión de Derechos y Obligaciones, así como la Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-515/11**.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo realice la entrega de los resolutivos referidos en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción y el acuse de los mismos sea turnado a esta Dirección General, dentro de los 3 días siguientes posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DECLARACIÓN
14 DIC. 2017
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS

JANC/MCR/MPS

EXPEDIENTE No. 27/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

BITACORA: 09/KW-0019/07/17

**"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA
PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"****RESOLUCIÓN No. 1559 /2017**

Ciudad de México, a

14 DIC 2017

Visto para resolver la solicitud de autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-515/11**, se dicta la presente resolución administrativa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **03 de junio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de los **CC. DANIEL MIRANDA GUTIERREZ y/o CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, el Título de Concesión número **DGZF-515/11** sobre una superficie de **201.61 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Calle 112, supermanzana 84, manzana 05, lote 02, Localidad de Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; exclusivamente para uso de **protección** lo cual únicamente les 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 para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "**LOS CONCESIONARIOS**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **23 de agosto de 2011**.

SEGUNDO.- Que en fecha **07 de julio de 2017** se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos, por virtud del cual la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, cotitular de la Concesión número **DGZF-515/11**, solicitó la autorización de esta Autoridad Administrativa, para ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión que nos ocupa, en favor de la **C. ANABEL CASTRO MIRANDA**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y

CONSIDERANDO

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

EXPEDIENTE No. 27/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

BITACORA: 09/KW-0019/07/17

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

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, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 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; 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 en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

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.



EXPEDIENTE No. 27/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

BITACORA: 09/KW-0019/07/17

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

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:*

- 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 **07 de julio de 2017**, la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, cotitular de la Concesión que nos ocupa, presentó por escrito mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ante esta Dirección General, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-515/11**, en favor de la **C. ANABEL CASTRO MIRANDA**, en consecuencia, esta Autoridad Administrativa, procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

EXPEDIENTE No. 27/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

BITACORA: 09/KW-0019/07/17

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

- a. Que con fecha **03 de junio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de los **CC. DANIEL MIRANDA GUTIERREZ y/o CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, el Título de Concesión número **DGZF-515/11** sobre una superficie de **201.61 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Calle 112, supermanzana 84, manzana 05, lote 02, Localidad de Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; exclusivamente para uso de **protección** lo cual únicamente les 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 para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **"LOS CONCESIONARIOS"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **23 de agosto de 2011**.
- b. Que en fecha **07 de julio de 2017** se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos, por virtud del cual la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, cotitular de la Concesión número **DGZF-515/11**, solicitó la autorización de esta Autoridad Administrativa, para ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión que nos ocupa, en favor de la **C. ANABEL CASTRO MIRANDA**
- c. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, en su calidad de cotitular de la Concesión número **DGZF-225/11**, por lo que, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión que nos ocupa.
- d. Que en dentro del expediente al rubro citado obra en copia simple el acta de defunción número [REDACTED] expedida por el Registro Civil de la Ciudad de México, documental pública en la que se hace constar la defunción del **C. DANIEL MIRANDA GUTIERREZ**, en consecuencia y al sobrevenir el fallecimiento de uno de los cotitulares de la Concesión número **DGZF-515/11**, desde este momento se tiene como única titular de la Concesión citada a la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, quedando sujeta a todas y cada una de las obligaciones y derechos derivadas del referido instrumento jurídico.



EXPEDIENTE No. 27/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

BITACORA: 09/KW-0019/07/17

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

- e. 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.
- f. Que la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, presentó en original los recibos con número de folio **994736, 1343527, F-2015-00028458**, todos emitidos por la Tesorería del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo en favor de los Concesionarios, los cuales amparan el cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal por los ejercicios de **2013, 2014 y 2015** asimismo, se presentaron en copia simple los recibos con número de folio **F-2016-00045540 y F-2017-00270658**, igualmente emitidos por la Autoridad recaudadora referida anteriormente en favor de los Concesionarios, los cuales amparan el cumplimiento de los pagos por concepto de los derechos correspondientes al uso o goce de la zona federal marítimo terrestre que tiene concesionada a su favor, por lo que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 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.
- g. Que la **C. ANABEL CASTRO MIRANDA**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, por lo que al tratarse de una persona física, acredita su personalidad mediante los siguientes documentos, copia certificada del acta de nacimiento con número [REDACTED] expedida por el Registro Civil del Estado de Yucatán, copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, ambos documentos expedidos en favor de la **C. ANABEL CASTRO MIRANDA**, con los cuales se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta.
- h. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 la **C. CRISTINA CASTRO MIRANDA**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa, esta Autoridad, atendiendo a

EXPEDIENTE No. 27/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

BITACORA: 09/KW-0019/07/17

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

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 número **DGZF-515/11**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten a la **C. CRISTINA CASTRO MIRANDA**, 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. CRISTINA CASTRO MIRANDA**, ceder en favor de la **C. ANABEL CASTRO MIRANDA**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-515/11**, respecto de una superficie de **201.61 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Calle 112, supermanzana 84, manzana 05, lote 02, Localidad de Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección** lo cual únicamente les 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 para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **23 de agosto de 2011**.



EXPEDIENTE No. 27/QROO/2011

C.A.: 16.27S.714.1.11-2/2011

BITACORA: 09/KW-0019/07/17

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

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-515/11** a efecto de tener como Concesionaria a la **C. ANABEL CASTRO MIRANDA**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-515/11**, hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases y condiciones a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. CRISTINA MIRANDA GUTIERREZ**, cedente del Título de Concesión número **DGZF-515/11**, y/o a través de su autorizada para tales efectos, la **C. MARIA DE JESUS MIRANDA GUTIERREZ**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- 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, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la solicitante 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.

LANC/MCR/MFG