

**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 73/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de julio de 2018.



**EXPEDIENTE No. 849/QROO/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2008  
BITACORA: 23/KW-0011/09/17**

**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN DGZF-793/08**

**RESOLUCIÓN No. 174 /2018**

Ciudad de México, a **22 FEB 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-793/08**.

### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que el **17 de junio de 2008**, 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 **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, el Título de Concesión **DGZF-793/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **219.75 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el fraccionamiento Laguna Mar, carretera Sac Bajo, manzana 072, supermanzana 07, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un 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 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 **27 de noviembre de 2008**, fecha en que le fue entregada la concesión.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **04 de septiembre de 2017**, la **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones de la Concesión **DGZF-793/08**, a favor de la persona moral denominada **ICE BAR ISLA MUJERES, 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



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, 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 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 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.***



*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.*

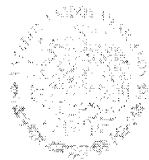
*Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan 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:*

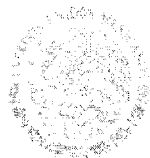
- I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;*
- II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;*
- III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la 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 con fecha **04 de septiembre de 2017**, la **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones de la Concesión **DGZF-793/08**, a favor de la persona moral denominada **ICE BAR ISLA**



**MUJERES, S.A. DE C.V.**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **17 de junio de 2008** 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 de la **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, el Título de Concesión **DGZF-793/08**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **27 de noviembre de 2008**, fecha en que le fue entregada la concesión, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, Titular de la Concesión **DGZF-793/08**, 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 **\$ 2,341.00 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. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, presentó la constancia de fecha 30 de agosto de 2017, emitida por el Director de ZOFEMAT del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Quintana Roo, por la cual certifica que la **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, no tiene adeudo alguno a la fecha de la presente constancia con el municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que ha sido debidamente pagada la contribución que corresponde hasta el 6 bimestre del año 2017, según consta en recibo fiscal de ingresos con folio número 28529 de fecha 18 de agosto de 2017, por lo que esta Dirección General 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 la persona moral denominada **ICE BAR ISLA MUJERES, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto exhibió copia certificada del instrumento Notarial número 6,273 (seis mil



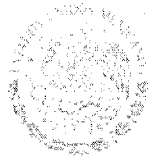
doscientos setenta y tres), del veintinueve de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Enrique Pérez Salazar, Notario Público número cuarenta y cinco de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo; asimismo la **C. Ana Lourdes Navarro Camino**, en su carácter de Administradora única de la persona moral denominada **ICE BAR ISLA MUJERES, S.A. DE C.V.**, y que para acreditar lo anterior exhibió copia certificada del instrumento Notarial número 610 (seiscientos diez), del dieciséis de febrero del año dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la Lic. Yolanda Solís Olveres, Notario Suplente de la Notaria Pública número veintidós del estado de Quintana Roo, suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita 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. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, el uso de **protección** 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 sujeta la **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, 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 **DGZF-793/08**.

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 **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, ceder en favor de la persona moral denominada **ICE BAR ISLA MUJERES, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **219.75 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **el fraccionamiento Laguna Mar, carretera Sac Bajo, manzana 072, supermanzana 07, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un 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 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**.

**SEGUNDO.-** Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **DGZF-793/08** a efecto de tener como concesionaria a la persona moral denominada **ICE BAR ISLA MUJERES, S.A. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

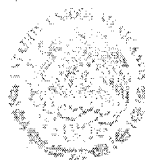
**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la **C. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-793/08** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo 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. XAVIERA ESPERANZA FERNÁNDEZ MILLÁN**, cedente del Título de Concesión **DGZF-793/08**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

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, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**EXPEDIENTE No. 849/QROO/2008****C.A.: 16.27S.714.1.11-120/2008****BITACORA: 23/KW-0011/09/17**

**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**

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por ausencia definitiva del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, firma el **LIC. LUIS ALBERTO LÓPEZ CARBAJAL, Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos**; de conformidad con el oficio de encargo No. **DGZFM-TAC-479-BIS/2018** de fecha **13 de febrero de 2018**.

JANC/GMT