



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.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTAC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.



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.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTAC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.

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. 581/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-108/2014

BITACORA: 09/KW-0021/07/18

RESOLUCIÓN No. **3967** /2018

Ciudad de México, a **30 NOV 2018**

VISTO para resolver el Procedimiento Administrativo relativo a la solicitud de autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-259/15**, se dicta la presente resolución administrativa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **28 de julio de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. LUIS BENIGNO VÁZQUEZ GARATE**, el Título de Concesión número **DGZF-259/15**, respecto de una superficie de **983.99 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Supermanzana 02, manzana 25, lote 01, colonia Centro, Municipio de Benito Juárez, 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, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **protección**; con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Que con fecha **10 de julio de 2018**, 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 de los cuales el **C. LUIS BENIGNO VÁZQUEZ GARATE**, solicitó la autorización de esta autoridad administrativa para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-259/15**, en favor de la moral denominada **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**, 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 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. 581/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-108/2014

BITACORA: 09/KW-0021/07/18

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 **10 de julio de 2018** el **C. LUIS BENIGNO VÁZQUEZ GARATE**, titular de la Concesión que nos ocupa, presentó por escrito mediante formato único de trámites de zona federal



EXPEDIENTE No. 581/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-108/2014

BITACORA: 09/KW-0021/07/18

marítimo terrestre y ambientes costeros, ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-259/15**, en favor de la moral denominada **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**, de ahí que, esta autoridad procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a. Que en fecha **28 de julio de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. LUIS BENIGNO VÁZQUEZ GARATE**, el Título de Concesión número **DGZF-259/15**, respecto de una superficie de **983.99 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Supermanzana 02, manzana 25, lote 01, colonia Centro, Municipio de Benito Juárez, 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, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **protección**; con una vigencia de **15 años**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita de puño y letra por el **C. LUIS BENIGNO VÁZQUEZ GARATE**, en su calidad de titular de la Concesión número **DGZF-259/15**, 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.
- c. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00 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 el Concesionario, presentó en original el oficio No. **MPM/TM/DZ/0127/2018** de fecha 9 de julio de 2018, expedido en favor del **C. LUIS BENIGNO VAZQUEZ GARATE** por la Tesorería Municipal de Puerto Morelos, Quintana Roo, en el cual se hace constar "que en base a los registros de los pagos de derechos con los que contamos, se constató que se encuentra al corriente en sus pagos de derechos por uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, colindante con el inmueble ubicado en M 02 MZA 25 LOTE 01, COLONIA CENTRO, PUERTO MORELOS, hasta



EXPEDIENTE No. 581/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-108/2014

BITACORA: 09/KW-0021/07/18

el tercer bimestre del ejercicio fiscal 2018, que corresponde del mes de Enero al mes de Junio de 2018, por lo que, se expide la presente **CONSTANCIA DE NO ADEUDO.**", 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.

- e. Que la moral denominada **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, por lo que, al tratarse de una persona moral, acredita su legal constitución mediante copia certificada del instrumento notarial No. 32,147 de fecha 27 de abril de 2010, en el cual se formalizó la legal Constitución de la persona moral Cesionaria, el cual fue pasado ante la fe de la Licenciada María Eli López Reyes, Notario Público No. 7 en el Estado de Quintana Roo, documental pública con la que se tiene por acreditada la constitución de la persona moral Cesionaria dentro del presente trámite.
- f. Que mediante copia certificada de la escritura pública No. 22,739 de fecha 2 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública No. 13 en el Estado de Quintana Roo, Rubén Antonio Barahona López, la empresa **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**, confirió poderes bastantes y suficientes de representación al **Sr. ALEJANDRO ZARFINO** para comparecer dentro el presente trámite en representación de la moral en cita, por lo que, se tiene por reconocida la representación con que se presenta.
- g. 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 sujeto el **C. LUIS BENIGNO VAZQUEZ GARATE**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad administrativa, 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 número **DGZF-259/15**.



EXPEDIENTE No. 581/QROO/2014

C.A.: 16.27S.714.1.11-108/2014

BITACORA: 09/KW-0021/07/18

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten al **C. LUIS BENIGNO VAZQUEZ GARATE**, 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 al **C. LUIS BENIGNO VAZQUEZ GARATE**, ceder en favor de la moral denominada **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**, la totalidad de los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-259/15**, respecto de una superficie de **983.99 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Supermanzana 02, manzana 25, lote 01, colonia Centro, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**. Con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del **C. LUIS BENIGNO VAZQUEZ GARATE**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-259/15**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la empresa **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-259/15** a la empresa **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**, se le denominará "**LA CONCESIONARIA**"; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **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 para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **protección**.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. LUIS BENIGNO VAZQUEZ GARATE**, parte cedente del Título de Concesión No. **DGZF-259/15** y/o a través de sus autorizados, los **CC. Martín Alberto Sosa Sierra, Dulce Fiorella Guadalupe Corona Velázquez, Mario Márquez Buenrostro, María Inés García Rocamora, Julio Damián Martínez Barreiro, Jorge Érick Álva González, Julio Agustín Fernández González y/o Maria Angélica Rojas Castro;**

en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [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 inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **Sr. ALEJANDRO ZARFINO** en su carácter de apoderado legal de la empresa **SIERRA DE BERNIA, S.A. DE C.V.**, parte cesionaria del Título de Concesión No. **DGZF-259/15** y/o a través de su autorizado, el **C. Julio Damián Martínez Barreiro**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

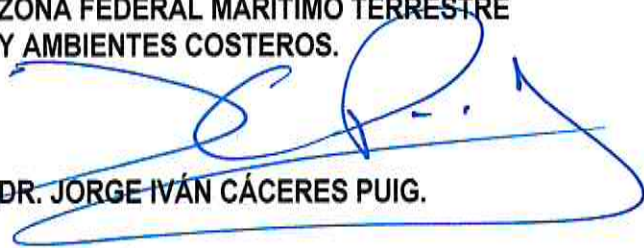
[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SEXTO.- Se hace del conocimiento de ambas partes que 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 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.**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.


OUBC/MCR/MPG