



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. 53/37131
C.A.: 16.27S.714.1.11-47/2000
BITACORA: 09/KW-0047/12/17

Asunto: Cesión de Derechos y Obligaciones del
Título de Concesión número **DGZF-242/00**.

RESOLUCIÓN No. **413** /2018

Ciudad de México, a **27 ABR 2018**

VISTO para resolver el procedimiento administrativo abierto con motivo de la solicitud de autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-242/00**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **15 de septiembre del 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, expidió a favor de la empresa **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-242/00**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **487.44 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Avenida Carretera Garrafón frente a la Radio de la Armada Km. 2+800, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, para **acceso al muelle, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, que de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **29 de noviembre del 2000**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **541/15** de fecha **28 de mayo de 2015**, esta autoridad administrativa determinó autorizar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-242/00**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia.

TERCERO.- Con fecha **20 de diciembre de 2017**, el **C. SANTIAGO RIVERA ROBLES MARTINEZ**, en su carácter de apoderado legal de **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, 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-242/00** en favor de la empresa denominada **DESARROLLOS MARITIMOS DE LA ISLA, S.A. DE C.V.**, por lo tanto, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente resolución; y

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/37131
C.A.: 16.27S.714.1.11-47/2000
BITACORA: 09/KW-0047/12/17**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

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. 53/37131
C.A.: 16.27S.714.1.11-47/2000
BITACORA: 09/KW-0047/12/17

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."

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/37131
C.A.: 16.27S.714.1.11-47/2000
BITACORA: 09/KW-0047/12/17

III.- Que tomando en consideración que el día **20 de diciembre de 2017**, el **C. SANTIAGO RIVERA ROBLES MARTINEZ**, en su carácter de apoderado legal de **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, 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-242/00**, en favor de la moral denominada **DESARROLLOS MARITIMOS DE LA ISLA, 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) Que con fecha **15 de septiembre del 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, expidió a favor de la empresa **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-242/00**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **487.44 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Avenida Carretera Garrafón frente a la Radio de la Armada Km. 2+800, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, para **acceso al muelle, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, que de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **29 de noviembre del 2000**.
- b) Mediante resolución administrativa número **541/15** de fecha **28 de mayo de 2015**, esta autoridad administrativa determinó autorizar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-242/00**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia de ahí que, el Título de Concesión en cita se encuentre vigente al momento de la emisión del presente resolutivo.
- c) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita de puño y letra por el **C. SANTIAGO RIVERA ROBLES MARTINEZ**, en su carácter de apoderado legal de **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, acreditando dicha representación mediante copia certificada de la escritura pública número 6547 de fecha 15 de octubre de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada Yolanda Solís Olveres, Notario No. 22 del Estado de Quintana Roo, por lo que al realizar el presente trámite implica el interés de la moral que representa para ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-242/00**.
- d) 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.

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/37131
C.A.: 16.27S.714.1.11-47/2000
BITACORA: 09/KW-0047/12/17

- e) Que el **C. SANTIAGO RIVERA ROBLES MARTINEZ**, en su carácter de apoderado legal de **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, presentó en copia simple los recibos oficiales con número **261936, 287119, 306002, 329263 y 10770** todos expedidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Quintana Roo, en favor de la moral denominada **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, documentales en las cuales se aprecia el pago correspondiente a los ejercicios fiscales de **2013, 2014, 2015, 2016 y 2017**, por concepto del derecho de uso, goce y/o aprovechamiento de la superficie que ampara el Título de Concesión número **DGZF-242/00**, 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 moral 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.
- f) Que la pretendida moral cesionaria **DESARROLLOS MARITIMOS DE LA ISLA, S.A. DE C.V.**, acredita su legal constitución, mediante instrumento notarial número **912** de fecha **12 de noviembre de 2015**, pasado ante la fe del Licenciado Gonzalo Alejandro Zavala Bacab, Notario Público Auxiliar No. 78 del Estado de Quintana Roo, de igual manera, en dicho instrumento notarial obra el poder otorgado al Señor **LIAM STORME MARTIN**, quien funge como Administrador Único de la empresa que nos ocupa, por lo que, se tiene por reconocida la personalidad con que se ostenta, en ese sentido, esta Dirección General, determina que la moral Cesionaria reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.
- 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 encuentre sujeta la empresa **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión número **DGZF-242/00**, 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 de la presente resolución, la moral en cita 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-242/00**.

SEMARNATSECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53/37131
C.A.: 16.27S.714.1.11-47/2000
BITACORA: 09/KW-0047/12/17

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 el **C. SANTIAGO RIVERA ROBLES MARTINEZ**, en su carácter de apoderado legal de **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, en la solicitud que aquí se atiende, 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 moral **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la moral denominada **DESARROLLOS MARITIMOS DE LA ISLA, S.A. DE C.V.**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-242/00**, el cual ampara el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **487.44 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Avenida Carretera Garrafón frente a la Radio de la Armada Km. 2+800, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, para **acceso al muelle, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar la moral titular de la presente concesión, que de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **19 de diciembre de 2015**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-242/00** a efecto de tener como concesionaria a la moral denominada **DESARROLLOS MARITIMOS DE LA ISLA, 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 moral **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-242/00** 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 al **C. SANTIAGO RIVERA ROBLES MARTINEZ**, en su carácter de apoderado legal de **DESARROLLO TURISTICO SANTIAGO, S.A. DE C.V.**, moral cedente del Título de Concesión número **DGZF-242/00** y/o a través de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones, los **CC. MARIA LEONOR LOPEZ DELGADILLO, GERARDO HERNANDEZ GUDIÑO, LUIS MIGUEL CEBALLOS CAPETILLO, VICTOR**

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. 53/37131
C.A.: 16.27S.714.1.11-47/2000
BITACORA: 09/KW-0047/12/17**

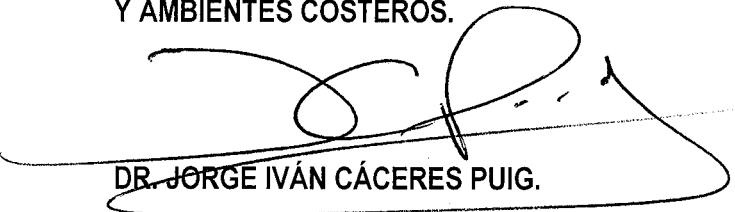
ALFONSO CARBALLO ZAPATA y/o SUSANA IBARRA MAGOS; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle 1 No. 38, Colonia San Pedro de los Pinos, C.P. 03800, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México;** con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento 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 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.

c.c.p. Lic. Renán Sánchez Tajonar. Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo. Presente.


LALC/MICROMIPS