

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: 90/QROO/2010  
C.A.: 16.27S.714.1.11-31/2010

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- **1471** /2018

Ciudad de México, a **30 ABR 2018**

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR.  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
P R E S E N T E.

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el **C. JOSÉ LUIS ROMÁN AYANEGUI** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1035/10**, en favor del **C. ISRAEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**.

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas de fecha **30 ABR 2018**, y **563** /2018, de fecha **30 ABR 2018** por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones del Título de Concesión referido y se **MODIFICAN LAS BASES** del mismo respecto del nuevo concesionario, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos. **562** /2018

No omito referir que previo a la entrega de las resoluciones referidas, se deberán presentar las constancias respectivas donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos, por concepto de la cesión de la concesión entre particulares.

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

EL DIRECTOR GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS

  
DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**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. 90/QROO/2010

C.A.: 16.27S.714.1.11-31/2010

BITACORA: 23/KW-0050/11/16

**ASUNTO:** CESIÓN DE DERECHOS Y  
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN  
**DGZF-1035/10**

RESOLUCIÓN No. **562** /2018

**30 ABR 2018**

Ciudad de México, a

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1035/10**.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el **24 de agosto de 2010**, 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 del **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, el Título de Concesión **DGZF-1035/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **600.23 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el **kilómetro 14+900 del camino costero Mahahual-Xcalak, localidad de Mahahual, municipio de Othón P. Blanco, 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 **13 de diciembre de 2010**, fecha en que le fue entregada la concesión.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **08 de noviembre de 2016**, el **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, 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-1035/10**, a favor del **C. ISRAEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**.

**TERCERO.-** Mediante oficio N° **SGPA-DGZFM-TAC-DRPA-023/2017**, de fecha 31 de marzo de 2017, esta Dirección General determinó requerir información faltante o adicional a efecto de integrar debidamente la solicitud que nos ocupa.

**CUARTO.-** En fecha 02 de junio de 2017, se recibió en esta Dirección General, el escrito de fecha 25 de mayo de 2017 a través del cual el **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, compareció a desahogar el requerimiento de información, 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 de Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad

**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. 90/QROO/2010

C.A.: 16.27S.714.1.11-31/2010

BITACORA: 23/KW-0050/11/16

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

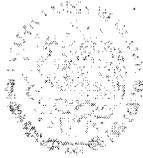
II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.

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.

**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. 90/QROO/2010  
C.A.: 16.27S.714.1.11-31/2010  
BITACORA: 23/KW-0050/11/16

*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 **08 de noviembre de 2016**, el **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, 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-1035/10**, a favor del **C. ISRAEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **24 de agosto de 2010** 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. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, el Título de Concesión **DGZF-1035/10**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **13 de diciembre de 2010**, 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 el **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, Titular de la Concesión **DGZF-1035/10**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

**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. 90/QROO/2010  
C.A.: 16.27S.714.1.11-31/2010  
BITACORA: 23/KW-0050/11/16**

- C. 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.
- D. Que el **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, presentó, copia fotostática simple de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, que a continuación se describen: número **43-50731**, de fecha 30 de septiembre de 2011, que acredita el pago del año de **2011**, emitido por el H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco, Quintana Roo, número **15-16989**, de fecha 23 de diciembre de 2014, que acredita el pago de los años **2012, 2013 y 2014**, emitidos por el H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco, Quintana Roo, número **4-232065**, de fecha 14 de octubre de 2016, que acredita el pago de los años **2015 y 2016**, emitidos por el H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco, Quintana Roo, 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 el **C. ISRAEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, reúne 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; asimismo dicha persona física 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 el **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, 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 sujeto el **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, 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-1035/10**.

**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. 90/QROO/2010  
C.A.: 16.27S.714.1.11-31/2010  
BITACORA: 23/KW-0050/11/16

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 al **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, ceder en favor del **C. ISRAEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **600.23 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el **kilómetro 14+900 del camino costero Mahahual-Xcalak**, localidad de **Mahahual**, municipio de **Othón P. Blanco**, 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.-** Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **DGZF-1035/10** a efecto de tener como concesionario al **C. ISRAEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-1035/10** 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 al **C. JOSÉ LUIS SAN ROMÁN AYANEGUI**, cedente del Título de Concesión **DGZF-1035/10**, 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.

**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**

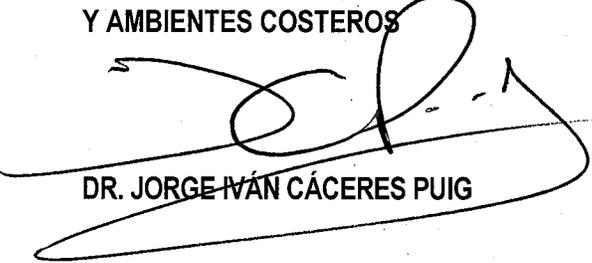
**EXPEDIENTE No. 90/QROO/2010  
C.A.: 16.27S.714.1.11-31/2010  
BITACORA: 23/KW-0050/11/16**

**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.

**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, 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 SEMARNAT en el estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.  
Lic. Javier Castro Jiménez.- Delegado de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.

  
LALC/JANC/GMT