



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN  
AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

SGPA-DGZFMTC- 5347 /2018

Expediente: 1433/YUC/2008  
16.27S.714.1.17-9/2008

Ciudad de México,

30 NOV 2018

**DR. JORGE CARLOS BERLIN MONTERO**  
Delegado Federal de la SEMARNAT  
En el Estado de Yucatán.

Presente

Anexo al presente remito a usted la resolución Administrativa 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 las que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la concesión número DGZF-1332/10.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**DR. JORGE IVAN CACERES PUIG**

c.c.e.p. Dr. Sergio Sanchez.-Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental, para su conocimiento  
Archivo.- Integrar en su expediente

OJBC/MCR

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. 1433/YUC/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.17-9/2008  
BITACORA: 31/KW-0004/01/17

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN DGZF-1332/10

RESOLUCIÓN No. **3921** /2018

Ciudad de México, a **30 NOV 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión DGZF-1332/10.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Con fecha **26 de octubre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de la **C. MARINA DE LA CRUZ CASTRO POOT**, el Título de Concesión **DGZF-1332/10**, sobre una superficie de **150.88 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como la autorización para la **instalación de un toldo de plástico y camas para dar servicio de masajes relajantes**, localizada colindante al predio No. 86-B de la Calle 69, colonia Centro, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán, exclusivamente para uso de **instalación de un toldo de plástico y camas para servicio de masajes relajantes**, que para efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasifica como **uso general**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se formalizó el **23 de noviembre de 2010**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa con número de control **805/11** de fecha **27 de junio de 2011**, esta Dirección General, autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-1332/10**, la cual consistió en ampliar la superficie concesionada a **445.45 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

**TERCERO.-** Que mediante resolución administrativa con número de control **702/15** de fecha **28 de septiembre de 2015**, esta Dirección General, autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-1332/10**, cuya modificación consistió en ampliar las instalaciones autorizadas las cuales consistieron en la **instalación de un toldo de plástico, 6 camas para masajes, 10 palapas tipo hongo de 2.80 m de diámetro por 2.80 m de altura a base de postes de madera de 10" de diámetro, techo de zacate y/o guano, piso natural, 10 mesas de plástico, 40 sillas de plástico y 10 camastros de plástico de 0.80 m de ancho y 2.00 m de largo**, ubicada en la Calle 69 por 78 y 76, Avenida Malecón de Progreso, localidad de Progreso, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán, exclusivamente para uso de **servicios de masajes y renta de palapas y camastros**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el



artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**.

**CUARTO.** - En fecha **04 de enero de 2017**, se recibió en las oficinas de Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual la **C. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, solicitó la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1332/10**, a favor del **C. EDWIN ISAIAS SALAS CASTRO**.

**CUARTO.** - Que la solicitud referida en el Resultando anterior, fue recibida el día **13 de febrero de 2017**, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 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.**

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.**

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. 1433/YUC/2008

C.A.: 16.27S.714.1.17-9/2008

BITACORA: 31/KW-0004/01/17

*"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 **04 de enero de 2017**, la **C. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, presento ante las oficinas de Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1332/10**, a favor del **C. EDWIN ISAIAS SALAS CASTRO**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **13 de febrero de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **26 de octubre 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 de la **C. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, el Título de Concesión **DGZF-1332/10**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **23 de noviembre de 2010**, 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. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, acreditando su personalidad mediante copia



certificada del acta de nacimiento número \_\_\_\_\_ así como copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1332/10**.

- 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. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, presentó copias simples de los recibos de pago por uso y aprovechamiento de la superficie otorgada en concesión, correspondientes a los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, expedidos por la Dirección de Finanzas y Tesorería del Municipio de Progreso, Estado de Yucatán, 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 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 el **C. EDWIN ISAIAS SALAS CASTRO**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, acreditando su personalidad mediante copia certificada del acta de nacimiento número \_\_\_\_\_ copia simple de la credencial para votar
- 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. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, el uso general 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 encuentre sujeta la **C. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, 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

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. 1433/YUC/2008

C.A.: 16.27S.714.1.17-9/2008

BITACORA: 31/KW-0004/01/17

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-1332/10**.

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. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **DGZF-1332/10**.

**SEGUNDO.-** Se hace del conocimiento a la **C. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-1332/10**, hasta en tanto surta la presente resolución en la esfera jurídica del **C. EDWIN ISAIAS SALAS CASTRO**.

**TERCERO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-1332/10**, al **C. EDWIN ISAIAS SALAS CASTRO**, se le denominara "**EL CONCESIONARIO**", 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 clasifica como uso **general**.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. MARINA DE LA LUZ CASTRO POOT** cedente del Título de Concesión **DGZF-1332/10** y/o a través de su autorizado, el **C. MANUEL JESUS DZIB MENDIOLA**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en,

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 **C. EDWIN ISAIAS SALAS CASTRO**, parte cesionaria del Título de Concesión **DGZF-1332/10** y/o a través de su autorizado, el **C. MANUEL JESUS DZIB MENDIOLA**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

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, Alcaldía de 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.**

CJBC/MCR/EJB