



**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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, 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-DGZFMTC-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: 53/22920  
C.A.: 16.27S.714.1.11-1038/1997**

**Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- 1185 /2018**

Ciudad de México, a

**21 MAR 2018**

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR**  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
**PRESENTE.**

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega de los siguientes documentos:

- 1.- Resolución administrativa número **329** /2018 de fecha **21 MAR 2018**, por virtud de la cual ésta Dirección General, determinó autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DZF-571/90**.
- 2.- Resolución administrativa número **330** /2018 de fecha **21 MAR 2018**, por virtud de la cual esta Dirección General, determinó autorizar la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DZF-571/90**.
- 3.- Resolución administrativa número **331** /2018 de fecha **21 MAR 2018**, por medio de la cual se Modificaron las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DZF-571/90**.

Al respecto, me permito solicitar de su valioso apoyo para llevar a cabo la notificación de los actos administrativos anteriormente señalados, pidiendo que se realicen las diligencias de notificación en el orden que se enumeraron.

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, toda vez que, los últimos domicilios para oír y recibir notificaciones señalados en el expediente al rubro señalado se ubican en el Estado de Quintana Roo.

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.

**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: 53/22920

C.A.: 16.27S.714.1.11-1038/1997

BITACORA: 23/KW-0046/07/17

ASUNTO: Modificación a las Bases y Condiciones  
del Título de Concesión No. **DZF-571/90**.

RESOLUCIÓN No. **331** /2018

Ciudad de México, a

**21 MAR 2018**

**VISTO** el estado de los autos que integran el expediente administrativo número **53/22920**, se emite la presente resolución administrativa que a la letra expresa:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** En fecha **15 de noviembre de 1990**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de la entonces competente Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, emitió a favor de **INMOBILIARIA CEMEX CANCUN, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión número **DZF-571/90**, respecto de una superficie de **988.18 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **el lugar conocido como zona turística, lote 33, retorno San Miguelito, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, para uso de **parte de casa habitación, jardinería y ornato**, con una vigencia de **5 años**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa número **054/98** de fecha **15 de agosto de 1998**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, determinó autorizar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DZF-571/90**, por un plazo de **5 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión en cita, asimismo, se autorizó modificar la denominación social de la moral Concesionaria, para quedar de la siguiente manera, **INMOBILIARIA CANOPO, S.A. de C.V.**

**TERCERO.-** Mediante resolución número **076/98** de fecha **30 de agosto de 1998**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, determinó autorizar a la moral **INMOBILIARIA CANOPO, S.A. de C.V.**, la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión número **DZF-571/90**, en favor de la moral denominada **INMOBILIARIA Y SERVICIOS TURCEM, S.A. de C.V.**

**CUARTO.-** Que por virtud de la resolución número **2023/09** de fecha **27 de noviembre de 2009**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DZF-571/90**, por un plazo de **5 años**.

**QUINTO.-** Que mediante resolución **1441/13** de fecha **28 de noviembre de 2013**, esta Dirección General, autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número **DZF-571/90**, por lo que, la superficie

**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: 53/22920

C.A.: 16.27S.714.1.11-1038/1997

BITACORA: 23/KW-0046/07/17

concesionada pasó a ser de **1,094.74 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Boulevard Kukulcán Km. 13.5, Zona Hotelera, retorno San Miguelito, Lote 33 de la Zona Turística, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, con un uso autorizado de **protección**.

**SEXTO.-** Que mediante resolución administrativa número **538/15** de fecha **28 de mayo de 2015**, esta Dirección General, autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DZF-571/90**, por un plazo de **5 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión que nos ocupa, contados a partir del día **05 de septiembre de 2015**.

**SÉPTIMO.-** Mediante resolución administrativa número **329 /2018** de fecha **21 MAR 2018**, esta Dirección General, autorizó la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DZF-571/90**, para el único efecto de tener como Concesionaria a la sociedad denominada **INMOBILIARIA RIO SAN MARTIN, S. A. de C.V.**

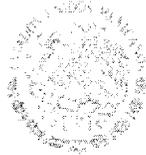
**OCTAVO.-** Que mediante resolución administrativa número **330 /2018** de fecha **21 MAR 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la sociedad denominada **INMOBILIARIA RIO SAN MARTIN, S. A. de C.V.**, ceder en favor de la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL**, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DZF-571/90**, por lo que, se emite la presente resolución; y

### CONSIDERANDO

I.- Que la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34, 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, 3, 13, 19, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I, XIV y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como 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.

**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: 53/22920

C.A.: 16.27S.714.1.11-1038/1997

BITACORA: 23/KW-0046/07/17

II.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; autorizó a la sociedad denominada **INMOBILIARIA RIO SAN MARTIN, S. A. de C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DZF-571/90**, en favor de la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL**, como quedó referido en el Resultando Octavo de la presente resolución.

En este sentido, la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **1,094.74 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Boulevard Kukulkán Km. 13.5, Zona Hotelera, retorno San Miguelito, Lote 33 de la Zona Turística, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, con un uso autorizado de **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **05 de septiembre de 2015**.

Motivo por el cual, con la emisión de la presente resolución administrativa, se deberá entender como **"LA CONCESIONARIA"** a la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resulta ser la Titular de la Concesión número **DZF-571/90**.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a la nueva Titular de los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión número **DZF-571/90**, 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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DZF-571/90**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como Titular de la referida Concesión a la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión número **DZF-571/90** a la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL**, se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**; quien cuenta con un uso autorizado exclusivamente para uso de **protección**, 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 de **protección**.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión número **DZF-571/90**, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** se encuentra obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**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: 53/22920

C.A.: 16.27S.714.1.11-1038/1997

BITACORA: 23/KW-0046/07/17

**CUARTO.-** Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL**, deberá realizar 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 administrativa a la **C. MARIA CECILIA MANCILLA LEAL** y/o por conducto de su representante legal, el **C. JOSE LUIS GUAJARDO VITE**, y/o a través de su autorizado, el **C. HUGO MONROY TELLEZ**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] 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.

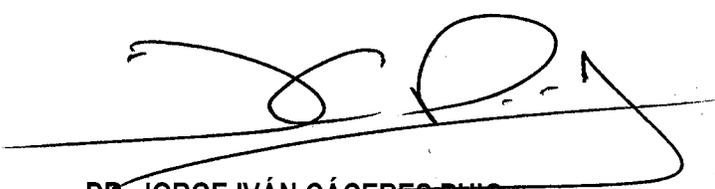
**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

**SEPTIMO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**OCTAVO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento que el expediente se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas 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.**

LALC/MCR/MPG