



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, teléfono, correo electrónico.

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.

Biól. María de los Angeles Cauich García

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

ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII de fecha 18 de abril de 2022.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII.pdf

SYBV/ROEG



MEDIO AMBIENTE

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: 53/46714
C.A.: 16.275.714.1.7-13/2005
BITÁCORA: 09/KW-0065/11/19

RESOLUCIÓN No. **560** /2021

Ciudad de México, a **26 NOV 2021**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1092/09**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **17 de septiembre de 2009**, 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. MARIO MORA MARTÍNEZ**, el Título de Concesión **DGZF-1092/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **425.12 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante de tres niveles, planta baja consta de cocina, baños, enramada, dos palapas, andador y escalera; primer nivel: recámara, sala-comedor y escalera; planta de azotea consta de baño, barra de concreto y escalera; los muros son de ladrillo cocido, la palapa construida con madera de guayabillo y hoja de palma real con amarres de cuerda vegetal, la enramada con hoja de palma real, las escaleras forjadas sobre una rampa de concreto, el área de cocina construida sobre un firme de concreto recubierto con loseta, el área de dormitorio construida sobre losa de concreto recubierto con loseta y con comunicación a las áreas, el área de baños se encuentra sobre una losa de concreto con un murillo de ladrillo cocido, el área de azotea con piso terminado de colado**, localizada en **Bahía No. 13, localidad de Cuastecomates, Municipio de Cihuatlán, Estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **restaurante**, 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 **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **13 de noviembre de 2009**, fecha en que le fue entregada la concesión.

SEGUNDO.- Que con fecha **14 de noviembre de 2019**, el **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **DGZF-1092/09**, a favor del **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**, 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46714
C.A.: 16.275.714.1.7-13/2005
BITÁCORA: 09/KW-0065/11/19

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; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46714
C.A.: 16.27S.714.1.7-13/2005
BITÁCORA: 09/KW-0065/11/19

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 **14 de noviembre de 2019**, el **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **DGZF-1092/09**, a favor del **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- El **17 de septiembre de 2009** 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. MARIO MORA MARTÍNEZ**, el Título de Concesión **DGZF-1092/09**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **13 de noviembre de 2009**, fecha en que le fue entregada la concesión, por lo que actualmente se encuentra vigente.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46714
C.A.: 16.275.714.1.7-13/2005
BITÁCORA: 09/KW-0065/11/19

- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, Titular de la Concesión **DGZF-1092/09**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 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.
- Que el **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, presentó original de la constancia de fecha 23 de julio del 2019, emitida por el encargado de la Hacienda Municipal de Cihuatlán, Jalisco, por el cual hace constar que "...en los expedientes que se llevan en esta oficina a mi cargo, relacionados con los pagos de Derechos de la Zona Federal Marítimo Terrestre, aparece uno a nombre de: MARIO MORA MARTÍNEZ, con Concesión No. DGZF-1092/09, Expediente No. 53/46714, ubicada en la calle Bahía N.º 13, en la Población de Cuastecomates, Jalisco, Municipio de Cihuatlán, Estado de Jalisco, con una superficie de: 425.120 m² Teniendo cubiertos los pagos correspondientes al Art. 232-C, de la Ley Federal de Derechos, Zona No. 7, de la ZOFEMATAC, por el Uso, Goce o Aprovechamiento de Inmuebles de Propiedad Federal, por el periodo comprendido del: 1^{er}. Bimestre del año 2014 al 4to. Bimestre del año 2019.", 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.
- Que el **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**, 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.
- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, el uso 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. MARIO MORA MARTÍNEZ**, 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46714
C.A.: 16.275.714.1.7-13/2005
BITÁCORA: 09/KW-0065/11/19

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-1092/09**.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, ceder en favor del **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **DGZF-1092/09**, para el efecto de que este último use, ocupe y aproveche una superficie de **425.12 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante de tres niveles, planta baja consta de cocina, baños, enramada, dos palapas, andador y escalera; primer nivel: recámara, sala-comedor y escalera; planta de azotea consta de baño, barra de concreto y escalera; los muros son de ladrillo cocido, la palapa construida con madera de guayabillo y hoja de palma real con amarres de cuerda vegetal, la enramada con hoja de palma real, las escaleras forjadas sobre una rampa de concreto, el área de cocina construida sobre un firme de concreto recubierto con loseta, el área de dormitorio construida sobre losa de concreto recubierto con loseta y con comunicación a las áreas, el área de baños se encuentra sobre una losa de concreto con un murillo de ladrillo cocido, el área de azotea con piso terminado de colado**, localizada en **Bahía No. 13, localidad de Cuastecomates, Municipio de Cihuatlán, Estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **restaurante**, 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 general**.

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **DGZF-1092/09** a efecto de tener como concesionario al **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-1092/09** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**.

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46714
C.A.: 16.275.714.1.7-13/2005
BITÁCORA: 09/KW-0065/11/19

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. MARIO MORA MARTÍNEZ, cedente del Título de Concesión DGZF-1092/09**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Andrea Itzel Gutiérrez Valdez o Lourdes Vianey Gutiérrez Valdez, 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 hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Andrea Itzel Gutiérrez Valdez o Lourdes Vianey Gutiérrez Valdez, 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 hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

C.c.p. Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Jalisco.- Para su conocimiento.
Delegación de la PROFEPA en el estado de Jalisco.- Para su conocimiento.
Mtro. Víctor Manuel Muciño García.- Titular del Órgano Interno de Control en la SEMARNAT.- En atención a su oficio OIC/TOIC-CAS/0881/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, expediente 2021/SEMARNAT/PP171

MGT/GMT