



## 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.

## III. 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\_02\_2023\_SIPOT\_4T\_2022\_FXXVII** de fecha 20 de enero de 2023.  
[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_02\\_2023\\_SIPOT\\_4T\\_2022\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII.pdf)

SYBV/RJFG



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**EXPEDIENTE: 88/QROO/2018  
C.A.: 16.27S.714.1.11-11/2018  
BITÁCORA: 09/KW-0014/02/21**

**RESOLUCIÓN No. 298 /2022  
MODIFICACIÓN A LAS BASES POR CESIÓN DE DERECHOS  
CONCESIÓN DGZF-808/18**

Ciudad de México, **13 SEP 2022**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que el **04 de octubre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó el Título de Concesión **No. DGZF-808/18**, en favor de la moral **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, respecto de una superficie de **3,405.816 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Zona Hotelera número Interior UC-14, Manzana 27, Lote 1, Sección E, C.P. 77520, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato, para esparcimiento del concesionario, sin actividades de lucro y sin autorización para realizar obras y/o instalaciones**, 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 **Ornato**, con una vigencia de **05 años**.

**SEGUNDO.-** En fecha **13 SEP 2022** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución Administrativa N° **297**, en cuyos términos se autorizó a la moral **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-808/18**, en favor de la moral **CONDominio LA LAGUNA I, A.C.**, 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.** 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





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**EXPEDIENTE: 88/QROO/2018  
C.A.: 16.275.714.1.11-11/2018  
BITÁCORA: 09/KW-0014/02/21**

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; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9 y 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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 día 15 de diciembre de 2015.

II. Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 fracción II 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 moral **DESARROLLADORA MIRA, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-808/18**, en favor de la moral **CONDOMINIO LA LAGUNA I, A.C.**, respecto de una superficie de **3,405.816 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre.

En este sentido la moral **CONDOMINIO LA LAGUNA I, A.C.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **3,405.816 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Zona Hotelera número Interior UC-14, Manzana 27, Lote 1, Sección E, C.P. 77520, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato, para esparcimiento del concesionario, sin actividades de lucro y sin autorización para realizar obras y/o instalaciones**, 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 **Ornato**.

Motivo por el cual, con fundamento en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-808/18**, correspondiendo ese derecho a la moral **CONDOMINIO LA LAGUNA I, A.C.**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-808/18**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**EXPEDIENTE: 88/QROO/2018  
C.A.: 16.27S.714.1.11-11/2018  
BITÁCORA: 09/KW-0014/02/21**

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-808/18**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como **nueva Titular de la Concesión** a la moral **CONDOMINIO LA LAGUNA I, A.C.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-808/18**, a la moral denominada **CONDOMINIO LA LAGUNA I, A.C.**, se les denominará **"LA CONCESIONARIA"**; y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **Ornato**.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** están obligados a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**CUARTO.-** Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", la moral **CONDOMINIO LA LAGUNA I, A.C.**, 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 a la moral **CONDOMINIO LA LAGUNA I, A.C.**, a través de su Apoderada Legal la **C. Paola Munayer Sandoval**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Monte Elbruz número Ext. 132 Int. 403, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, correo electrónico [bquraieb@proyectosustentable.com.mx](mailto:bquraieb@proyectosustentable.com.mx), números telefónicos móviles: [REDACTED] igualmente, 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 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surtirá sus efectos el día de su notificación.



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**EXPEDIENTE: 88/QROO/2018  
C.A.: 16.27S.714.1.11-11/2018  
BITÁCORA: 09/KW-0014/02/21**

**SÉPTIMO.-** 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 a la moral denominada **CONDominio LA LAGUNA I, A.C.**, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

  
**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**

  
SYBV/CFCO/ACV

