



## 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 Ángeles 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/R0FG



# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

EXPEDIENTE: 725/QROO/2015

C.A.: 16.27S.714.1.11-98/2015

BITACORA: 09/KW-0042/10/21

RESOLUCIÓN No. **042** /2022

Ciudad de México, a **14 MAR 2022**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-397/16**:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **28 de septiembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. ROXANA YADIRA GAMBOA AYALA**, el Título de Concesión No. **DGZF-397/16**, respecto de una superficie de **385.73 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Carretera Costera Sur, Kilómetro 3+689.00, Colonia Zona Hotelera Norte, Localidad Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato (sin construcción de obras)**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, 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**, contados a partir del día **02 de noviembre de 2016**.

**SEGUNDO.-** Que el **12 de abril de 2019**, 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 con número de Control **483/2019**, en cuyos términos se autorizó a la **C. ROXANA YADIRA GAMBOA AYALA**, ceder en favor de la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-397/16**.

**TERCERO.-** En fecha **14 MAR 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° **041**, en cuyos términos se prorrogó el Título de Concesión No. **DGZF-397/16**, por un término de **05 años** adicional, contados a partir del día **03 de noviembre de 2021**.

**CUARTO.-** Que con fecha **18 de octubre de 2021**, se recibió en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, escrito por parte de la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, mediante el cual solicita la "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-397/16**, en favor de la **C. MARÍA DE LOURDES ESQUIVEL MIMENZA**.



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

**EXPEDIENTE: 725/QROO/2015  
C.A.: 16.27S.714.1.11-98/2015  
BITACORA: 09/KW-0042/10/21**

**QUINTO.-** Con fecha **20 de octubre de 2021**, se recibió en esta Dirección General la solicitud referida anteriormente, 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 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 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, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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 fracción II 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 se 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:

(...)





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

EXPEDIENTE: 725/QROO/2015

C.A.: 16.27S.714.1.11-98/2015

BITACORA: 09/KW-0042/10/21

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.”

**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 tomando en consideración que el día **18 de octubre de 2021**, la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-397/16**, a favor de la **C. MARÍA DE LOURDES ESQUIVEL MIMENZA**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha 20 de octubre de 2021, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:



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

**EXPEDIENTE: 725/QROO/2015  
C.A.: 16.27S.714.1.11-98/2015  
BITACORA: 09/KW-0042/10/21**

**A.-** Que con fecha **28 de septiembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. ROXANA YADIRA GAMBOA AYALA**, el Título de Concesión **No. DGZF-397/16**, respecto de una superficie de **385.73 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Carretera Costera Sur, Kilómetro 3+689.00, Colonia Zona Hotelera Norte, Localidad Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato ornato (sin construcción de obras)**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, 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**, contados a partir del día **02 de noviembre de 2016**.

**B.-** **12 de abril de 2019**, 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 con número de Control **483/2019**, en cuyos términos se autorizó a la **C. ROXANA YADIRA GAMBOA AYALA**, ceder en favor de la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-397/16**.

**C.-** En fecha **14 MAR 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° **041**, en cuyos términos se prorrogó el Título de Concesión **No. DGZF-397/16**, por un término de **05 años** adicional, contados a partir del día **03 de noviembre de 2021**.

**D.-** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, titular de la concesión **No. DGZF-397/16**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.

**E.-** Que la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, 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.

Lo anterior es así, toda vez que la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, presentó el original de la **CONSTANCIA DE NO ADEUDO**, que acredita que se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, hasta el sexto bimestre del año 2021, documental emitida por la Dirección





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

**EXPEDIENTE: 725/QROO/2015**

**C.A.: 16.27S.714.1.11-98/2015**

**BITACORA: 09/KW-0042/10/21**

de Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Cozumel, 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 de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

**F.-** Que la **C. MARÍA DE LOURDES ESQUIVEL MIMENZA**, 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, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le cedan.

**G.-** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,781.00 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.

- A Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- B Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, el uso de **ornato (sin construcción de obras)**, uso fiscal **Ornato**; 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 sujeta la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, 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 aquéllas derivadas del propio Título de Concesión **No. DGZF-397/16**.

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





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

**EXPEDIENTE: 725/QROO/2015  
C.A.: 16.27S.714.1.11-98/2015  
BITACORA: 09/KW-0042/10/21**

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. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, ceder en favor de la **C. MARÍA DE LOURDES ESQUIVEL MIMENZA**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **385.73 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Carretera Costera Sur, Kilómetro 3+689.00, Colonia Zona Hotelera Norte, Localidad Isla de Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato (sin construcción de obras)**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, 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**, contados a partir del día **02 de noviembre de 2016**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-397/16**.

**SEGUNDO.-** Emitase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-397/16**, a efecto de tener como concesionaria a la **C. MARÍA DE LOURDES ESQUIVEL MIMENZA**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-397/16**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la **C. MARÍA DE LOURDES ESQUIVEL MIMENZA**.

**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.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. JESSICA ISELA ESPEJEL LÓPEZ**, y/o a través de sus autorizados los





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

**EXPEDIENTE: 725/QROO/2015  
C.A.: 16.27S.714.1.11-98/2015  
BITACORA: 09/KW-0042/10/21**

CC. Mario Moreno García, Alfredo Fernández Tripp, Viviana González Gómez, Livia Lizbeth Mena Valdez, Andrea Jiménez Mendoza, María Fernanda Meléndez Padilla y Salvador Jhoary Jiménez Díaz, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED] asimismo, 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.

**SÉPTIMO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria 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:

**ATENTAMENTE.  
LA DIRECTORA GENERAL**

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

  
SYBV/MCR/ACV

