



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, 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

SYBV/RJFG



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: 294/QROO/2016
C.A.: 16.275.714.1.11-72/2016
BITÁCORA:09/KW-0055/09/20**

RESOLUCIÓN No. 088 /2022

Asunto: Cumplimentación a la Sentencia dictada dentro del Juicio de Garantías número 536/2022, emitido por el Juzgado Décimo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México.

Ciudad de México, a **06 MAY 2022**

Visto el estado procesal que guarda el expediente al rubro citado y en estricto cumplimiento a la Sentencia, dictada dentro del Juicio de Garantías número 536/2022, emitido por el Juzgado Décimo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México; se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el día **16 de diciembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, el Título de Concesión **No. DGZF-496/16**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,570.978 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como autorizando las siguientes las obras proyectadas consistentes en estructura fácilmente desmontable el cual cuenta con un toldo con medidas aproximadas de 6.00 metros de ancho por 8.00 metros de largo, ubicada en la Carretera Costera Oriental Km.40+469, Zona Hotelera Oriental, Localidad de Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para la venta de artesanías, que para los efectos de 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 **5 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **08 de febrero de 2017**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **087** de fecha **06** de mayo de 2022, esta Dirección General determino autorizar al **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, la



prorroga de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-496/16**, por un periodo de 5 años, igual a la autorizada inicialmente.

TERCERO.- Que en fecha **14 de septiembre de 2020**, el **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA** presento solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Titulo de Concesión **No. DGZF-496/16**, ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Dirección General, en favor de la moral **RENTA SAFARI, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Que mediante escrito recibido el día 25 de abril de 2022, el **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, manifestó su voluntad de cambiar su solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Titulo de Concesión **No. DGZF-496/16**, en favor de la moral **OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**, por así convenir a sus intereses.

QUINTO.- En fecha 02 de marzo de 2022, el **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, solicito el amparo y la protección de la justicia Federal, señalando como acto reclamado de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre la falta de respuesta definitiva a su solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Titulo de Concesión **No. DGZF-496/16**, juicio que fue resuelto mediante sentencia definitiva del 21 de abril de 2022, por el Juez Décimo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, en el juicio de amparo 536/2022, al tenor de lo siguiente:

“... RESUELVE.”

ÚNICO.- La justicia de la Union ampara y protege al **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, ... respecto del acto, autoridad y para los efectos expresados en el ultimo considerando de esta sentencia

Que en la parte medular del ultimo considerando ese H. Juzgado precisa lo siguiente:

“... procede conceder el amparo y la protección de la Justicia Federal para el efecto de que la autoridad responsable dentro del plazo de tres días, siguientes a la fecha en que se notifique el auto por el que cause ejecutoria la presente sentencia, con libertad de jurisdicción, emita la resolución que corresponda a la solicitud que dio origen al expediente administrativo 294/QROO/2016



Por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución; 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 del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejercer 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 y 28 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, XIII y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracción XIII, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 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, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y Tercero Transitorio del Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los tramites 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 facultada 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.

“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 **14 de septiembre de 2020**, el **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA** presento ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaria, la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **Nº DGZF-496/16**, en favor de la moral Renta Safari, S.A. de C.V., se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- Que con fecha **15 de mayo de 2007**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió el Título de Concesión **Nº DGZF-496/16** con una vigencia de **5 años**.
- Que con fecha de mayo de 2022, esta Dirección General autorizo la prorrogación de la vigencia del Título de concesión número DGZF-496/16, por un periodo de cinco años
- Que en fecha 25 de abril de 2022, el **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, mediante escrito manifestó su voluntad, de ceder los derechos y obligaciones del Título de concesión No. DGZF-496/16, en favor de la moral **OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**, por así convenir a sus intereses, presentado un nuevo formato único de tramites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, debidamente requisitado, así como diversa documentación, 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 **\$2,692.00 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 vigentes.



- Que el **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, 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, situación que acredita mediante: Copia simple del Convenio de pago en parcialidades, celebrado entre el C. Jorge Alberto Martín Azueta, y el Municipio de Cozumel, Quintana Roo, número TM/ZFMT/372/001/2020, de fecha 02 de marzo de 2020, así mismo presenta copias simples de los recibos: E-46590, pago inicial del convenio, E-47224, J-28783, J-28773, B-47267, G-19040, B-47266, C-46546, así como Constancia de NO ADEUDO, de fecha 23 de marzo de 2022, emitidos por la Tesorería del H. Ayuntamiento de Cozumel, Quintana Roo, con lo cual se acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales del titular de la concesión **No. DGZF-496/16**.
- Que la moral denominada **OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**, reúnen los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona moral exhibió copia certificada de la escritura N° 12, de fecha 30 de enero de 2003, expedida ante la fe del Licenciado Francisco Javier Cámara Lujan, Titular de Notaría Pública número 85, en la Ciudad e Mérida, Estado de Yucatán, así mismo la C. Joana Silva Peralta,, en su calidad de representante legal de dicha empresa, acredita su personalidad con el instrumento notarial número 54 de fecha 25 de febrero de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Alberto Gamboa y Gamboa, Notario Publico número 28 del Patrimonio Inmobiliario Federal en el Estado de Yucatán suscribe la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones, lo que implica la aceptación por parte de la moral denominada **OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**, con lo anterior se cumple con lo dispuesto por la fracción III del artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, asimismo, dicha persona moral suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.
- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, 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 aquellas derivadas del propio Título de Concesión **N° DGZF-496/16**.

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 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. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, ceder en favor de la moral denominada **OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**, los derechos y obligaciones del Título de Concesión **N° DGZF-496/16**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento al **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **N° DGZF-496/16**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral denominada **OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Se **MODIFICA** el Título de Concesión **N° DGZF-496/16**, por lo que en lo sucesivo a la moral denominada **OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; a quien se le autoriza el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,570.978 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las siguientes obras proyectadas consistentes en estructura fácilmente desmontable el cual cuenta con un toldo con medidas aproximadas de 6.00 metros de ancho por 8.00 metros de largo, ubicada en la Carretera Costera Oriental Km.40+469, Zona Hotelera Oriental, Localidad de Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para la venta de artesanías, que para los efectos de la determinación del pago de



derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se **clasificó como uso general.**

CUARTO.- Por concepto de “**Cesión de la Concesión entre particulares**”, la **moral denominada OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V.**, deberán 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 al **C. JORGE ALBERTO MARTÍN AZUETA, Cedente** del Título de Concesión **Nº DGZF-496/16**, y/o a través de sus autorizados a saber los CC. Joana Silva Peralta, y/o José Trinidad, Molina Casares, y/o Mario Moreno García, Olivia Lizbeth Mena Valdez y/o Ricardo Limberg Vásquez de la Cruz para oír y/o recibir todo tipo de notificación, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que 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 a la **moral denominada OPERADORA AVIOMAR, S.A. DE C.V., Cesionario** del Título de Concesión **Nº DGZF-496/16**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Calle Carlos González Peña número 12, Colonia Copilco el Alto, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México**, 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.- 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.

OCTAVO.- 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

15





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo
Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBV/MCR



