



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.

Víctor Adrián Vargas López

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

ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII de fecha 19 de enero del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018
C.A.: 16.275.714.1.6-55/2018
BITACORA: 09/KW-0034/10/22

RESOLUCIÓN No. **1306** /2023

CESIÓN DE DERECHOS DE LA CONCESIÓN
No. DGZF-979/18

Ciudad de México, a **18 SEP 2023**

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 con fecha **21 de noviembre de 2018**, 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 de la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. DGZF-979/18**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,270.52 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **muros de contención a base de piedra braza asentado con mortero y las alturas como espesores son variables; andadores, escalinatas de acceso a la playa forjadas de tabique y terminado con vaciado martelinado; restaurante con muros de mampostería en forma circular, con pisos de concreto recubiertos con duelas y la techumbre en forma cónica de lona y madera, una cocina y sanitarios con muros de tabique y pisos recubiertos con loseta; las 2 albercas, así como parte de la otra alberca a base de concreto con acabados de azulejo veneciano y un andador martelinado blanco y cenefas de granzón con una profundidad variable, asoleaderos y áreas verdes y jardineras localizada en Baja Catita s/n, Punta Diamante, Localidad de Playa Pichilingue, Municipio de Acapulco de Juarez, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso general, restaurante-bar, muros de contención, escalinatas, andadores, asoleaderos, 2 albercas, así como parte de otra alberca y jardineras que forman parte del hotel. (hotel camino real punta diamante) 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 clasifica como uso **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **23 de noviembre de 2018**.**

SEGUNDO.- Que con fecha **12 de octubre de 2022**, la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, recibió escrito por parte del **C. Jorge Jasso Ladrón de Guevara** en su carácter de representante legal de la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

REVOLUCIONARIO DE PUERTO

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018

C.A.: 16.27S.714.1.6-55/2018

BITACORA: 09/KW-0034/10/22

HOTELES, S.A. DE C.V.", personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No.22,189 de fecha 10 de septiembre de 2007, pasado ante la Fe del Lic. Arturo Talavera Autrique, titular e la notaria publica No. 122 del Distrito Federal ahora Ciudad de México, mediante el cual solicitó la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-979/18**, en favor de la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **13 de octubre de 2022**, 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 de **"Cesión de Derechos y Obligaciones"**, 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 a 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, 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, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018

C.A.: 16.27S.714.1.6-55/2018

BITACORA: 09/KW-0034/10/22

señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultada 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:

(...)

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018
C.A.: 16.275.714.1.6-55/2018
BITACORA: 09/KW-0034/10/22

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 con fecha **12 de octubre de 2022**, el **C. Jorge Jasso Ladrón de Guevara** en su carácter de representante legal de la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la **"Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones"** derivados del Título de Concesión **No. DGZF-979/18**, en favor de la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

a Que con fecha **21 de noviembre de 2018**, 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 de la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. DGZF-979/18**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,270.52 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **muros de contención a base de piedra braza asentado con mortero y las alturas como espesores son variables; andadores, escalinatas de acceso a la playa forjadas de tabique y terminado con vaciado martelinado; restaurante con muros de mampostería en forma circular, con pisos de concreto recubiertos con duelas y la techumbre en forma cónica de lona y madera, una cocina y sanitarios con muros de tabique y pisos recubiertos con loseta; las 2 albercas, así como parte de la otra alberca a base de concreto con acabados de azulejo veneciano y un andador martelinado blanco y cenefas de granzón con una profundidad variable, asoleaderos y áreas verdes y jardineras localizada en Baja Catita s/n, Punta Diamante, Localidad de Playa Pichilingue, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero exclusivamente para uso general, restaurante-bar, muros de contención, escalinatas, andadores, asoleaderos, 2 albercas, así como parte de otra alberca y jardineras que forman parte del hotel. (hotel camino real punta diamante)** que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de



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

**EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.6-55/2018
BITACORA: 09/KW-0034/10/22**

conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **23 de noviembre de 2018**.

b La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. Jorge Jasso Ladrón de Guevara** en su carácter de representante legal de la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-979/18**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.

c Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de cesión de derechos, la moral denominada **"OPERADORA TURISTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal como se acredita mediante los recibos de pago anexados en su solicitud correspondientes del **primer bimestre del 2019 al tercer bimestre del 2022**.

d Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,986.00**, 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.

e Que la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona moral exhibió copia certificada del testimonio notarial No. 40,648 de fecha 26 de diciembre de 1975, pasado ante la fe de la Lic. Carlos Garcíadiago Foncerrada Notario Publico No. 41 en la Ciudad México, asimismo el **Jorge Jasso Ladrón de Guevara**, en su carácter de representante legal de la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."**, quien acredita su personalidad con el instrumento notarial No. 83,142 de fecha 19 de mayo de 2003, pasado ante la Fe del Lic. Joaquín Talavera Sánchez, Notario Publico No. 59 del Distrito



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**

EL REVOLUCIONARIO DEL FUERTE

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

EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018

C.A.: 16.275.714.1.6-55/2018

BITACORA: 09/KW-0034/10/22

Federal, ahora Ciudad de México, suscribió la cesión de derechos y obligaciones, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.

f Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni 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 sujeta la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."** desde el momento de la entrega de la Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones del citado 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 **No. DGZF-979/18.**

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso, se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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.

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 a la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, ceder en favor de la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie otorgada en el Título de Concesión **No. DGZF-979/18.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018
C.A.: 16.275.714.1.6-55/2018
BITACORA: 09/KW-0034/10/22

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-979/18**, a la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."**, se le denominara **"LA CONCESIONARIA"**, quien cuenta con un uso autorizado **General**.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-979/18**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."**.

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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Jorge Jasso Ladrón de Guevara** en su carácter de representante legal de la moral denominada **"OPERADORA TURÍSTICA DE HOTELES, S.A. DE C.V."** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. **Álvaro Hernández Clemente** y/o **Marcos Kevin González Hernández**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Mariano Escobedo No. 700, Colonia Anzures, C.P. 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México** y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: tramites.cartomart@gmail.com y/o igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular: 9541701 y/o 5559486104, asimismo, 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 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Jorge Jasso Ladrón de Guevara**, en su carácter de representante legal de la moral denominada **"HOTEL CAMINO REAL CANCUN, S.A. DE C.V."** y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones a saber el C. **Álvaro Hernández Clemente**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Mariano Escobedo No. 700, Colonia Anzures, C.P. 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: tramites.cartomart@gmail.com, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular: 9541701 y/o 5559486104, asimismo, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1282/GRO/2018
C.A.: 16.275.714.1.6-55/2018
BITACORA: 09/KW-0034/10/22

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 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 **Av. Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.

MAZF/BAB/ADMP