



## 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\_20\_2023\_SIPOT\_3T\_2023\_XXVII de fecha 13 de octubre del 2023.  
[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_20\\_2023\\_SIPOT\\_3T\\_2023\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf)

MAZF/MGT/RCFG



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20**

**RESOLUCIÓN No. 333 /2023**

Ciudad de México, **19 MAY 2023**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la **cesión de derechos y obligaciones** derivados de la concesión **DGZF-297/12**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **08 de Mayo de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de los CC. **Jesús Martínez Ross y/o Alicia Márquez Aguirre**, el Título de Concesión **DGZF-297/12**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,358.48m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente a la avenida **Rueda Medina No. 52, entre Matamoros y Adolfo López Mateos, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo** exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LOS CONCESIONARIOS"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con una vigencia de **15 años**. Contando a partir del día **19 de Junio de 2012**, fecha en que se notificó.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **17 de Septiembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución con el número de control **2694/2018**, en cuyos términos se **"Desechó la solicitud de Modificación a las bases"** del Título de Concesión No. **DGZF-297/12**.

**TERCERO.-** Que con fecha **19 de Octubre de 2020**, se recibió en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros la solicitud de **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **DGZF-297/12**, del C. **Jesús Martínez Ross**, en favor de la moral denominada **Operadora Posada del Mar, S.A. de C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y



# 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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20

888

## 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 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, 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; 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:



## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

### DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20

#### *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

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."



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL RECONSTRUCTOR DEL PAÍS

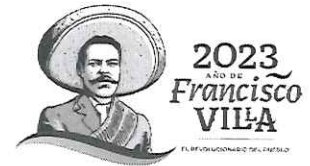
## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

### DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.275.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20

III.- Que tomando en consideración que el **C. Jesús Martínez Ross**, presentó el día **19 de Octubre de 2020**, en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros la solicitud para **ceder los derechos y obligaciones** derivados del título de concesión **No. DGZF-297/12**, a favor de la moral denominada **Operadora Posada del Mar, S.A. de C.V.**, por lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A** Que con fecha **08 de Mayo de 2012**, 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 los **CC. Jesús Martínez Ross y/o Alicia Márquez Aguirre** el título de concesión **No. DGZF-297/12**, con una vigencia de **15 años**.
- B** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. Jesús Martínez Ross**, quién es Titular de la concesión **No. DGZF-297/12**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido. Asimismo en el expediente se encuentra copia certificada del acta de defunción con número de la SSA 190661056, de la **C. Alicia Márquez Aguirre**, quién era cotitular.
- C** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,692.00m.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.
- D** 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, el **C. Jesús Martínez Ross**, ha cumplido con sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:



## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

### DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20

- *Copia simple del oficio No. DZFMT/223/2020, de 06 de Julio de 2020, emitido por la Dirección de ZOFEMAT del H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, a través del cual nos informa que el C. Jesús Martínez Ross, quién es titular de la concesión No. DGZF-297/12, no tiene adeudo alguno hasta el tercer bimestre de 2020.*

- *Copia simple del oficio No. DZFMT/275/2020, de 18 de Agosto de 2020, emitido por la Dirección de ZOFEMAT del H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, a través del cual nos informa que el C. Jesús Martínez Ross, quién es titular de la concesión No. DGZF-297/12, no tiene adeudo alguno hasta el sexto bimestre de 2020.*

- *Copia simple de la factura No. 1010032020-000005150, emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente del primer al tercer bimestre del año 2020, por la cantidad de \$36,873.00 (Treinta y seis mil ochocientos setenta y tres pesos 00/100 m.n.)*

- *Copia simple de la factura No. 1010032020-000010763, emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente del cuarto al sexto bimestre del año 2020, por la cantidad de \$36,873.00 (Treinta y seis mil ochocientos setenta y tres pesos 00/100 m.n.)*

**E** Que la C. **Diana Alicia Martínez Márquez**, quien acredito ser representante legal de la moral denominada "**Operadora Posada del Mar, S.A. de C.V.**", en términos del instrumento notarial No. **848** (Ochocientos cuarenta y ocho), de fecha **11 de Febrero de 2011**, ante la fe del Lic. **Ermilo Humberto Graniel Canepa**, Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública No. **45** (cuarenta y cinco), en el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo. Así mismo mediante Acta Número 90 (Noventa) de 01 de Junio de 1983, otorgada ante la Fe del Lic. **Arturo Rendón Bolio**, Notario Público No. 3 (Tres) del Estado de Yucatán, **se formaliza la constitución** de la empresa "**Operadora Posada del Mar, S.A. de C.V.**", quedando inscrita en el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Quintana Roo**.

**F** Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL PRÍNCIPE GUERRERO DEL NOROCCIDENTE

## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

### DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.275.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20

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. **Jesús Martínez Ross**, 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 **No. DGZF-297/12**.

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;

## R E S U E L V E

**PRIMERO.-** Se autoriza al C. **Jesús Martínez Ross**, ceder en favor de la moral denominada **Operadora Posada del Mar, S.A. de C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,358.48m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente a la **Avenida Rueda Medina No. 52, (entre Matamoros y Adolfo López Mateos), Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato**, 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**; así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-297/12**.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA  
EL ESTADUQUINISTA, ENTE

## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

### DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20

**SEGUNDO.-** Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-297/12**, a efecto de tener como concesionaria a la moral denominada **Operadora Posada del Mar, S.A. de C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del **C. Jesús Martínez Ross**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-297/12**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica a la moral denominada **Operadora Posada del Mar, 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.-** 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 15 días, contando 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 al **C. Jesús Martínez Ross**, y/o a sus autorizados los **CC. José Antonio Rodal Bustamante, Madely Melani Robles Rodríguez, María Beatriz Rodal Robles, Mireya Guadalupe Robles Rodríguez, Diana Alicia Martínez Márquez, Sara Silvia Ibañez Carduño, Karla María Domínguez Robles y Melissa Aylín Ortega Lozada**, para oír y/o recibir todo tipo de notificación, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] 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 REFINANCIAMIENTO DEL PAÍS

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-297/12  
EXPEDIENTE: 250/QROO/2011  
C.A.: 16.275.714.1.11-20/2011  
BITÁCORA: 09/KW-0044/10/20**

**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 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:

**EL DIRECTOR GENERAL.**

**VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.**

MAZF/MGT/JPV/YHS.