



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.

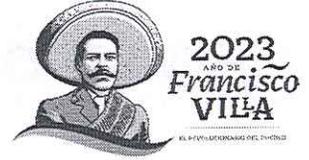
ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII de fecha 19 de enero del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/44765
C.A.: 16.27S.714.1.3-4/2004
BITACORA: 09/KW-0241/06/19

RESOLUCIÓN No.

914 /2023

Ciudad de México, a 03 AGO 2023

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión No. **DGZF-853/10**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha 07 de julio de 2010, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor del **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA** el título de concesión **DGZF-853/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **225.86 m²** de Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes casa-habitación en un nivel, con tres recamaras con baño, una recamara sola, comedor, sala, cocina y baño, la construcción es a base de cimentación de mampostería de piedra, estructura de acero reforzado y concreto, muros de block, de concreto hueco, techo de vigueta pretensada de peralte con bovedilla y capa de compresión de concreto, armada con malla electro soldada, muros aplanados y piso de mosaico de pasta asentado en firme de concreto, localizada en camino antiguo Seybaplaya-Champotón, tramo Costa Blanca-Villa Madero, km 1.5 del lugar conocido como Acapulquito, Municipio de Champotón, Estado de Campeche, exclusivamente para darle un uso de casa habitación, y que para 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 quince años contados a partir del 8 de febrero de 2011.

SEGUNDO.- Que con fecha **08 de abril de 2019**, el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, formato único de trámites, mediante el cual solicita la "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-853/10**, en favor de la **C. AMÉRICA DEL CARMEN AZAR PÉREZ**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

1

18
R





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

**EXPEDIENTE: 53/44765
C.A.: 16.275.714.1.3-4/2004
BITACORA: 09/KW-0241/06/19**

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, y 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado el día 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial de la Federación; 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:

(...)

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

18
R



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

**EXPEDIENTE: 53/44765
C.A.: 16.27S.714.1.3-4/2004
BITACORA: 09/KW-0241/06/19**

determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal.”

III.- Que tomando en consideración que el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Campeche, la solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. DGZF-853/10**, a favor de la **C. AMÉRICA DEL CARMEN AZAR PÉREZ**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **07 de mayo de 2019**, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A) Que con fecha **07 de julio de 2010**, 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. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, el Título de Concesión **No. DGZF-853/10**, con una vigencia de **15 años**.
- B) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, actual titular de la concesión **No. DGZF-853/10**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas 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, el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, ha cumplido con todas y cada una de 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 se refiere, tal y como se acredita con las copias simples de los recibos que corresponden a los ejercicios fiscales; **2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y los dos primeros bimestre de 2019**, con lo cual se hace constar que el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, a la fecha de la presente se encuentran al corrientes de



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

**EXPEDIENTE: 53/44765
C.A.: 16.275.714.1.3-4/2004
BITACORA: 09/KW-0241/06/19**

los pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente al Título de Concesión **No. DGZF-853/10.**

- D) Que la **C. AMÉRICA DEL CARMEN AZAR PÉREZ**, 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 ceden.
- E) Que en el expediente en estudio obra recibo original de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 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.
- F) Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- G) Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo presentada por el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, el uso General; 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 sujeto el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, 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-853/10.**



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: 53/44765
C.A.: 16.27S.714.1.3-4/2004
BITACORA: 09/KW-0241/06/19

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 el **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, ceder en favor de la **C. AMÉRICA DEL CARMEN AZAR PÉREZ**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **225.86 m²** de Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes casa-habitación en un nivel, con tres recamaras con baño, una recamara sola, comedor, sala, cocina y baño, la construcción es a base de cimentación de mampostería de piedra, estructura de acero reforzado y concreto, muros de block, de concreto hueco, techo de vigueta pretensada de peralte con bovedilla y capa de compresión de concreto, armada con malla electro soldada, muros aplanados y piso de mosaico de pasta asentado en firme de concreto, localizada en camino antiguo Seybaplaya-Champotón, tramo Costa Blanca-Villa Madero, km 1.5 del lugar conocido como Acapulquito, Municipio de Champotón, Estado de Campeche, exclusivamente para darle un uso de casa habitación, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**; así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-853/10**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-853/10**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la **C. AMÉRICA DEL CARMEN AZAR PÉREZ**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-853/10**, hasta en



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL CULTIVADOR DEL MEDIO

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

EXPEDIENTE: 53/44765
C.A.: 16.27S.714.1.3-4/2004
BITACORA: 09/KW-0241/06/19

tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la **C. AMÉRICA DEL CARMEN AZAR PÉREZ.**

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. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, y/o a través de su autorizado el C. José Antonio Calan Gómez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica

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 a **C. AMÉRICA DEL CARMEN AZAR PÉREZ**, y/o a través de su autorizado el C. José Antonio Calan Gómez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

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.

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.

Handwritten initials in red and blue ink.

Handwritten mark in blue ink.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL RELEVAMIENTO DEL MUNDO

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

EXPEDIENTE: 53/44765
C.A.: 16.275.714.1.3-4/2004
BITACORA: 09/KW-0241/06/19

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del **C. ALEJANDRO AZAR GARCÍA**, 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 proveyó y firma,

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

MAZF/MGT/MCR

B
R

