



## 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\_07\_2023\_SIPOT\_1T\_2023\_FXXVII de fecha 21 de abril de 2023.  
[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_07\\_2023\\_SIPOT\\_1T\\_2023\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII.pdf)

MAZF/MGT/RCA/G



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 296/QROO/2013  
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2013  
BITACORA: 09/KW-0039/04/21

RESOLUCIÓN No. **506** /2022

Ciudad de México, a **17 OCT 2022**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **296/QROO/2013**, se emite la presente Resolución Administrativa.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **31 de octubre de 2013**, 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 **C. ANETTE IVONNE RÍOS FERRÁEZ**, el Título de Concesión **No. DGZF-470/13**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **919.77 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Av. Sac Bajo, SM. 007, MZA. 074, colindante con los lotes 11, 12 y 13, localidad de Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro** 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 de **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **15 de enero de 2014**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **26 de abril de 2021**, la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, recibió escrito por parte el **C. Artemio Roque Álvarez** en su carácter de representante legal de la **C. ANETTE IVONNE RÍOS FERRÁEZ**, mediante el cual solicitó la "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de Concesión **No. DGZF-470/13**, en favor de la moral denominada "**INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V.**", solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en la misma fecha.

**TERCERO.-** Que en fecha **17 OCT 2022** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución **No. 505 /22**, en cuyos términos se autorizó a la **C. ANETTE IVONNE RÍOS FERRÁEZ**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. DGZF-470/13**, en favor de la moral



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 296/QROO/2013  
C.A.: 16.275.714.1.11-51/2013  
BITACORA: 09/KW-0039/04/21

denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."**, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y:

### CONSIDERANDO

I. La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para **modificar las bases y condiciones** de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 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 esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** a la **C. ANETTE IVONNE RÍOS FERRÁEZ**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. DGZF-470/13**, en favor de la moral denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."** respecto de una superficie **919.77 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido, la moral denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie **919.77 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Av. Sac Bajo, SM. 007, MZA. 074, colindante con los lotes 11, 12 y 13, localidad de Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizandosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización**



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 296/QROO/2013

C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2013

BITACORA: 09/KW-0039/04/21

**de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro** 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 de **protección**.

Motivo por el cual, con fundamento en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-470/13**, correspondiendo ese derecho a la moral denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-470/13**, 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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-470/13**, en virtud de lo cual se tiene por reconocido como nueva Titular de la Concesión en mención a la moral denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-470/13**, a la moral denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."**, se le denominara **"LA CONCESIONARIA"**, quien cuenta con un uso autorizado de **protección, lo cual unicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre transito a través de la misma; no autorizandosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **Protección**.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 296/QROO/2013

C.A.: 16.275.714.1.11-51/2013

BITACORA: 09/KW-0039/04/21

**CUARTO.-** Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", Ila moral denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."** deberá 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 a la moral denominada **"INVEST PORT, S. DE R.L. DE C.V."** a través de su representante legal el **C. Raúl García Zendejas** y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones a saber el C. Artemio Roque Alvarez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Bernal Díaz del Castillo No. 17, Colonia Ciudad Satélite, C.P. 53100, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico:

igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular: 01 55 79167419 (9155) 55 497004 y/o 5521099808, 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.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**SÉPTIMO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma,

**ATENTAMENTE**  
**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL**  
**MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

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

SYBV/BAB/ADMP

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac i Sección, CP. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México Tel: (55) 54900 900 www.gob.mx/semarnat