



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

MAZF/MGT/RCRG



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: 1514/QROO/2008
C.A.: 16.27S.714.1.1-224/2008

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC-

2022 /2021

Ciudad de México, a 29 SEP 2021

**DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
Presente.**

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega de los siguientes documentos:

1.- Resolución administrativa 437/2021, de fecha 29 SEP 2021, por la cual esta Dirección General determinó autorizar al **C. ÁLVARO BURGOS RÍOS** la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. DGZF-193/09**, en favor del **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS**.

2.- Resolución Administrativa 438 2021, de fecha 29 SEP 2021, por la cual se modifican las bases y condiciones del título de concesión No. **DGZF-193/09**, expedida a favor del **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS**.

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, toda vez que el último domicilio señalado para tales efectos se ubica en el Estado de Quintana Roo.





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: 1514/QROO/2008
C.A.: 16.27S.714.1.1-224/2008**

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada la notificación que nos ocupa, las constancias de notificación en original para que ésta sea agregada a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

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

BIOL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA.

SYBV/JGO





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: 1514/QROO/2008
C.A.: 16.27S.714.1.1-224/2008
BITÁCORA: 09/KW-0076/04/19

RESOLUCIÓN No. 437 /2021

Ciudad de México, a 29 SEP 2021

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-193/09**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El día **20 de marzo de 2009**, 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. ÁLVARO BURGOS RÍOS**, el Título de Concesión **DGZF-193/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **74.56 m²** (setenta y cuatro punto cincuenta y seis metros cuadrados), de zona federal marítimo terrestre, localizada en la carretera Garrafón, km 4+150, colonia Lolbé, del lado de la laguna Macax, 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 encuentre 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 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 clasificó como uso **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **26 de mayo de 2009**.

SEGUNDO.- El día **19 de diciembre de 2018**, se recibió la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, presento solicitud de cesión de derechos del Título de Concesión **DGZF-193/09** suscrita por el **C. ALVARO BURGOS RÍOS**.

TERCERO.- En fecha **20 de marzo de 2019**, se recibió en esta Dirección General, el oficio No. **04/SGA/ZFMT/0145/19** de fecha **11 de marzo de 2019**, suscrito por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, mediante el cual envía la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-193/09**, formulada por el **C. ÁLVARO BURGOS RÍOS**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

Pág. 1 de 9



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: 1514/QROO/2008

C.A.: 16.275.714.1.1-224/2008

BITÁCORA: 09/KW-0076/04/19

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 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 ubique 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, 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX 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 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





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: 1514/QROO/2008

C.A.: 16.275.714.1.1-224/2008

BITÁCORA: 09/KW-0076/04/19

"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.

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;





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: 1514/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.1-224/2008

BITÁCORA: 09/KW-0076/04/19

- correspondiente por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar correspondiente al ejercicio fiscal 2014.
4. Copia simple de Declaración General de Pago de Derechos de fecha enero de 2015 con sello de pagado 27 de junio de 2018 por el municipio de Isla Mujeres, correspondiente por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar correspondiente al ejercicio fiscal 2015.
 5. Copia simple de Declaración General de Pago de Derechos de fecha enero de 2016 con sello de pagado 27 de junio de 2018 por el municipio de Isla Mujeres, correspondiente por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar correspondiente al ejercicio fiscal 2016.
 6. Copia simple de Declaración General de Pago de Derechos de fecha enero de 2017 con sello de pagado 27 de junio de 2018 por el municipio de Isla Mujeres, correspondiente por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar correspondiente al ejercicio fiscal 2017.
 7. Copia simple de Declaración General de Pago de Derechos de fecha enero de 2018 con sello de pagado 27 de junio de 2018 por el municipio de Isla Mujeres, correspondiente por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar correspondiente al ejercicio fiscal 2018.
 8. Copia simple de factura No. 1010032018-000012912 de fecha 27 de junio de 2018, expedida por el municipio de Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo por periodo de pago de 5 bimestre de 2012 al 6to. Bimestre de 2018.
 9. Copia simple de factura No. 1010032018-000012913 de fecha 27 de junio de 2018, expedida por el municipio de Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo por concepto de multas de ZOFEMAT.
 10. Copia simple de factura No. 1010032018-000012914 de fecha 27 de junio de 2018, expedida por el municipio de Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo por gastos de ejecución.
5. Que el **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, para tal efecto presentó copia certificada de acta de nacimiento con No. 01106, de fecha 23 de agosto de 2018, expedida por el oficial encargado del registro civil en el municipio de Veracruz en el estado de Ignacio de la Llave Veracruz, asimismo presento copia simple de credencial para votar con clave de elector CLJSAB59120830H700 expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, asimismo se presentó copia simple debidamente cotejada con su copia certificada de la escritura pública No. 584 de fecha 30 de enero de 2018, pasada ante la fe pública del Lic. Jorge Carlos Magaña Sanchez, Notario Público Titulare No. 32 en el estado de Quintana Roo, mediante el cual el C. ÁLVARO BURGOS RÍOS otorgó





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: 1514/QROO/2008
C.A.: 16.27S.714.1.1-224/2008
BITÁCORA: 09/KW-0076/04/19

poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado e irrevocable a favor del C. ABELARDO COELLO DE JESÚS.

6. 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 sujeta el **C. ÁLVARO BURGOS RÍOS**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, por lo que 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 **DGZF-193/09**.

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. ÁLVARO BURGOS RÍOS** ceder en favor del **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-193/09**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión No. **DGZF-193/09** a efecto de tener como concesionario al **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.





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: 1514/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.1-224/2008

BITÁCORA: 09/KW-0076/04/19

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. ÁLVARO BURGOS RÍOS** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-193/09**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS**.

CUARTO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-193/09 de fecha 20 marzo de 2009**, al **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuenta con un uso autorizado exclusivamente para uso de restaurante, 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**.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. ÁLVARO BURGOS RÍOS** y/o autorizado para tales efectos a los CC.

así como el
teléfono _____ asimismo, 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. ABELARDO COELLO DE JESÚS** en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en y/o autorizado para tales efectos a los CC. Abel García Hernández, David Agustín Cauich Tec, Jhonny Robert May Uc y Samantha Jaramillo Yañez, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica _____

_____ así como el teléfono _____ asimismo,
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.





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: 1514/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.1-224/2008

BITÁCORA: 09/KW-0076/04/19

OCTAVO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

NOVENO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del solicitante 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 Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA.

C.c.p. Delegación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.
Delegación de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo. Para su conocimiento

SYBV/JCO



