



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.

III. 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_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII de fecha 19 de abril del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_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: 650/QROO/2008

C.A.: 16.275.714.1.11-87/2008

BITÁCORA: 09/KW-0006/11/20

ZOFEMATA: 04422/2011, 03686/2107, 04136/2108

RESOLUCIÓN No. **1159** /2023

Ciudad de México, a **30 AGO 2023**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-526/12**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **17 de agosto de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a favor de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, respecto de una superficie de **290.22 m²** de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **estanque decorativo de concreto armado delimitado por 6 columnas de concreto armado; alberca de concreto armado recubierta de azulejo tipo veneciano; asoleadero que bordea a la alberca de concreto armado recubierto de piedra conchuela; palapa tipo hongo con banca circular de concreto, columna de concreto y techo de palma; escalera de acceso al mar de concreto y recubierta de piedra conchuela; muro de contención perimetral de concreto armado y área ajardinada**, localizada en el **kilómetro 5.5 boulevard Kukulkán, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **estanque decorativo, alberca, asoleadero, palapa, jacuzzi, escalera, muro de contención y área ajardinada**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **uso general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega, la cual se llevó a cabo el **07 de diciembre de 2012**.

SEGUNDO.- Que con fecha **04 de noviembre de 2020**, el C. Felipe de Jesús Ramírez Gutiérrez en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad con copia certificada de la escritura pública número 14,552 de fecha 11 de septiembre de 2020, levantada ante la fe del Lic. Juan Peña Acosta, Notario Publico No. 01 de la Subregión Centro Conurbada, con adscripción en el Municipio de Tlajomulco de Zuñiga, Estado de Jalisco, presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, a favor de la **C. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ GÓMEZ**, 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 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 a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: 650/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.11-87/2008

BITÁCORA: 09/KW-0006/11/20

ZOFEMATA: 04422/2011, 03686/2107, 04136/2108

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 letra A, fracción II, inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, 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 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 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

"ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

I.- Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y

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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: 650/QROO/2008

C.A.: 16.27S.714.1.11-87/2008

BITÁCORA: 09/KW-0006/11/20

ZOFEMATA: 04422/2011, 03686/2107, 04136/2108

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;

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."

III.- Que con fecha **04 de noviembre de 2020**, el C. Felipe de Jesús Ramírez Gutiérrez en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, a favor de la **C. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ GÓMEZ**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- El **17 de agosto de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega, la cual se llevó a cabo el **07 de diciembre de 2012**, por lo que actualmente se encuentra vigente.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: 650/QROO/2008

C.A.: 16.275.714.1.11-87/2008

BITÁCORA: 09/KW-0006/11/20

ZOFEMATA: 04422/2011, 03686/2107, 04136/2108

- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el C. Felipe de Jesús Ramírez Gutiérrez en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, Titular de la Concesión No. **DGZF-526/12**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,692.00 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.
- Que el C. Felipe de Jesús Ramírez Gutiérrez en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, presentó copia certificada de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, emitidos por el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, que a continuación se señalan: número **243030**, que acredita el período de pago del **1er al 6° bimestre de 2017**; número **728613**, que acredita el período de pago del **1er al 6° bimestre de 2018**; número **283805**, que acredita el período de pago del **1er al 6° bimestre de 2019**; número **854486**, que acredita el período de pago del **1er al 6° bimestre de 2020**; número **1213576**, que acredita el periodo de pago del **1er al 6° bimestre de 2021**; por lo que esta Dirección General 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- Que la **C. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ GÓMEZ**, 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; asimismo dicha persona física suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.
- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el uso de **estanque decorativo, alberca, asoleadero, palapa, jacuzzi, escalera, muro de contención y área ajardinada**, que tiene autorizada, 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 sujeta la persona





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: 650/QROO/2008

C.A.: 16.275.714.1.11-87/2008

BITÁCORA: 09/KW-0006/11/20

ZOFEMATA: 04422/2011, 03686/2107, 04136/2108

moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, 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-526/12**.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la **C. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ GÓMEZ**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, para el efecto de que esta última use, ocupe y aproveche una superficie de **290.22 m²** de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **estanque decorativo de concreto armado delimitado por 6 columnas de concreto armado; alberca de concreto armado recubierta de azulejo tipo veneciano; asoleadero que bordea a la alberca de concreto recubierto de piedra conchuela; palapa tipo hongo con banca circular de concreto, columna de concreto y techo de palma; escalera de acceso al mar de concreto y recubierta de piedra conchuela; muro de contención perimetral de concreto armado y área ajardinada**, localizada en el **kilómetro 5.5 boulevard Kukulcán, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **estanque decorativo, alberca, asoleadero, palapa, jacuzzi, escalera, muro de contención y área ajardinada**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **uso general**.

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, a efecto de tener como concesionaria a la **C. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ GÓMEZ**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la **C. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ GÓMEZ**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EXPEDIENTE: 650/QROO/2008

C.A.: 16.275.714.111-87/2008

BITÁCORA: 09/KW-0006/11/20

ZOFEMATA: 04422/2011, 03686/2107, 04136/2108

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. Felipe de Jesús Ramírez Gutiérrez en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión No. **DGZF-526/12**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Lázaro Cárdenas No. 4070 planta alta, Colonia Camino Real, localidad de Zapopan, C.P. 45040, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco**; teléfono 01 33 38802900 extensión 2146; correo electrónico maytehernandez@grupovidanta.com, 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 administrativa a la **C. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ GÓMEZ**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

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

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

C.c.p. Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.
Oficina de Representación Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.

MAZF/MGT/GMT/

