



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_IT_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



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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

RESOLUCIÓN No. 1806 /2023

Ciudad de México, a **14 DIC 2023**

**CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DE LA CONCESIÓN MR DGZF-304/03**

Visto para resolver el procedimiento administrativo dentro del expediente **53/41818**, relativo a la solicitud de Cesión de derechos y obligaciones del título de concesión número **MR DGZF-304/03**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **11 de abril de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA** la concesión **MR DGZF-304/03**, respecto de una superficie de **360.33 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el km 7+700 de la carretera costera Calderitas a Punta Lagarto, en el predio denominado "Anita", en la localidad de Calderitas, Municipio de Othón P. Blanco, 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**, 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 de **protección**, con una vigencia de quince años contados a partir del 03 de junio de 2003.

SEGUNDO.- Que el **07 de septiembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

Costeros, emitió la resolución número **2538/18**, en cuyos términos se autorizó la prórroga de la concesión **MR DGZF-304/03**, con una vigencia de quince años, contados a partir del 03 de junio de 2018.

TERCERO.- Que el **07 de septiembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución número **2539/18**, autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **MR DGZF-304/03**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie concesionada.

CUARTO.- Que el **18 de enero de 2022**, **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **MR DGZF-304/03**, a favor de **JOSÉ ANTONIO PEÑUELAS ÁLVAREZ** por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; 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 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





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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

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:

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;*



1

y



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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

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 tomando en consideración que el día **18 de enero de 2022**, **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **MR DGZF-304/03**, a favor de **JOSÉ ANTONIO PEÑUELAS ÁLVAREZ**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 03 de febrero de 2022, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- 1
- A.** El **11 de abril de 2003**, 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 **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA** el título de concesión **MR DGZF-304/03**, con una vigencia de quince años contados a partir del 03 de junio de 2003.
 - B.** El **07 de septiembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución número **2538/18**, en cuyos términos se



B

4



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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

autorizó la prórroga de la concesión **MR DGZF-304/03**, con una vigencia de quince años, contados a partir del 03 de junio de 2018.

- C.** El **07 de septiembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución número **2539/18**, autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **MR DGZF-304/03**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie concesionada.
- D.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA**, titular de la concesión **MR DGZF-304/03**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- E.** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,986.00 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 concesionaria presentó copia simple de los recibos de pago efectuados ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Othón P. Blanco, mediante los cuales se hace constar que **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden del 1º bimestre de 2017 hasta el 6º bimestre de 2022, 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, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.



8
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.27S.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

- G.** Que **JOSÉ ANTONIO PEÑUELAS ÁLVAREZ** 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 y de su credencial para votar; lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- H.** Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- I.** Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA**, el uso de protección 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 sujeta **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA**, 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 **MR DGZF-304/03**.

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.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

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 a **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA**, a ceder en favor de **JOSÉ ANTONIO PEÑUELAS ÁLVAREZ**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **360.33 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el km 7+700 de la carretera costera Calderitas a Punta Lagarto, en el predio denominado "Anita", en la localidad de Calderitas, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de protección, uso fiscal de **protección**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **MR DGZF-304/03**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión **MR DGZF-304/03** a efecto de tener como concesionario a **JOSÉ ANTONIO PEÑUELAS ÁLVAREZ**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **MR DGZF-304/03** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

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.

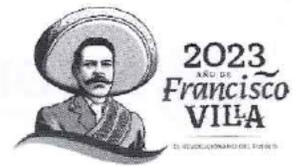
QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **ANA LUISA MARQUEZ ZAVALA** (cedente) y a **JOSÉ ANTONIO PEÑUELAS ÁLVAREZ** (cesionario) en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en [REDACTED]

Handwritten mark resembling a stylized 'f' or 'l'.



Handwritten signatures in blue ink.

Handwritten mark resembling a stylized 'y'.



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

**EXPEDIENTE: 53/41818
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2002
BITÁCORA: 23/KW-0041/01/22**

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 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 aquél en que surta efectos la notificación.

SÉPTIMO.- 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 avenida Ejército Nacional número 223, colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF*MCT*CACR*AMTS



y