



MEDIO AMBIENTE

SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA NACIONAL

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 identifiable.

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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII de fecha 12 de julio del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPO/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII

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: 1440/COL/2012
C.A.: 16.275.714.1.4-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

Resolución No. 468 /2024
Ciudad de México, a 29 FEB 2024

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. DGZF- 424/13

RESULTADO

PRIMERO.- Que el **31 de octubre de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS**, el Título de Concesión No. **DGZF- 424/13** otorgándoles el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **963.17 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, con las obras que existen en la misma y que consisten en **casa-habitación de dos niveles construida a base de mampostería de ladrillo de barro rojo de la región con combinación de losa de concreto armado, madera y palapa rústica de la región; área de un nivel, se encuentra una recámara con clóset y baño, bodega y ½ baño, muros de tabique de baño rojo de la región, castillos y dalas de concreto armado, losa de concreto armado, piso de mosaico; área de cocina y comedor con cubierta de madera de palma y cartón arenado, piso de mosaico; alberca y cochera, piso de la cochera de concreto armado, palapa de madera de la región; segundo nivel, existen dos recámaras con clóset y baño compartido en cada uno de los niveles, haciendo un total de cuatro recámaras y dos baños, muros de tabique de barro rojo de la región, castillos y dalas de concreto armado, azotea, losa de concreto armado a dos aguas, piso de cerámica tipo vitropiso, instalaciones eléctrica-sanitarias completas localizada en el lote 5, manzana 7, playa El Real, Municipio de Tecomán, Estado de Colima, , exclusivamente para casa habitación, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso general; con una vigencia de 15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **13 de enero de 2014**.

J

SEGUNDO.- Que con fecha **1 de febrero de 2022**, los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS**, presentaron por escrito ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Colima, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-424/13**, a favor del **C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1440/COL/2012
C.A.: 16.27S.714.1.4-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

TERCERO.- Que con fecha **24 de febrero de 2022**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, tuvo por recibida la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones, referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

C O N S I D E R A N D O

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 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; el Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1440/COL/2012
C.A.: 16.27S.714.1.4-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

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

MEDIO AMBIENTE



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1440/COL/2012
C.A.: 16.27S.714.1.4-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

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;
 - 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1440/COL/2012
C.A.: 16.27S.714.1.4-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

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 **1 de febrero de 2022**, los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS** presentaron por escrito ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Colima, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF- 424/13**, a favor del **C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- El **31 de octubre de 2013**, 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 los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS** el Título de Concesión No. **DGZF- 424/13** con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **13 de enero de 2014**.
- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS**, Titulares de la Concesión No. **DGZF- 424/13**, 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 original del recibo bancario 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.
- Que los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS**, presentaron original de la carta de no adeudo municipal con folio 01-001796, de fecha 28 de enero de 2022, emitida por el Director de Ingresos del Municipio de Tecolón, Estado de Colima, por la cual hace constar, que "...C. FLORENCIA CARDENAS SOTO se encuentra a la fecha, al corriente de



pagos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, lote 05 Manzana 7 con una superficie de 963.17 m² de La Playa El Real, Municipio de Tecolán, Colima...”, 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 los concesionarios se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que les fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- Que el **C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto exhibió copia certificada de su Acta de Nacimiento con número de identificador electrónico 14083000120220002689 y copia simple de su pasaporte con número N00434189; 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 los **I CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS** el uso **general: casa habitación**, que tienen 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 encuentran sujetos los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS**, 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1440/COL/2012
C.A.: 16.27S.714.1.4-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

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- 424/13**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se les soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS**, ceder en favor del C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF- 424/13**, para el efecto de que este último use, ocupe y aproveche una superficie de **963.17 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras que existen en la misma, localizada en **el lote 5, manzana 7, playa El Real, Municipio de Tecomán, Estado de Colima**, exclusivamente para **casa habitación**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación a las bases del Título de Concesión **No. DGZF- 424/13**, a efecto de tener como nuevo concesionario al **C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS**, en su sentido más amplio y para todos los efectos que haya lugar.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1440/COL/2012
C.A.: 16.275.714.14-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

TERCERO.- Se hace del conocimiento de los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS** que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF- 424/13**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS..**

CUARTO.- Por concepto de “**Cesión de la Concesión entre Particulares**”, el **C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS**, 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, previamente a la entrega de la presente resolución.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a los **CC. FLORENCIA CÁRDENAS SOTO Y VÍCTOR MANUEL SOLÓRZANO CASTELLANOS**, cedentes del Título de Concesión **No. DGZF- 424/13**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] teléfono [REDACTED]

correo [REDACTED] electrónico

[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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. JOSÉ MANUEL LÓPEZ ROJAS**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] teléfono [REDACTED]

correo [REDACTED] electrónico

[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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1440/COL/2012
C.A.: 16.27S.714.1.4-88/2012
Bitácora: 06/KW-0003/02/22

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; ubicadas 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

MAZF/MGT

