



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 2088/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-328/2007
Bitácora: 09/KW-0050/08/22

Resolución No. **499** / 2024

Ciudad de México, a **01 MAR 2024**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **2088/QROO/2007**, se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO. Que con fecha **18 de agosto 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. JOSÉ LUIS SUÁREZ PASTRANA**, el Título de Concesión **No. DGZF-934/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **150.00 m²** (ciento cincuenta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, exclusivamente para uso de **General**, localizada en **Fraccionamiento Paraíso Lagunar, frente al lote 01 (antes 34) carretera a Sac Bajo, en Laguna Makax de Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo**, 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 **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **17 de noviembre de 2009**.

SEGUNDO.- Que mediante **Resolución Administrativa No. 1733/14**, de fecha **19 de diciembre de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. JOSÉ LUIS SUÁREZ PASTRANA**, la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-934/09**, a favor del **C. FRANCISCO CÓRDOVA LIRA**.

TERCERO.- Que mediante **Resolución Administrativa No. 319/15**, de fecha **28 de abril de 2015**, esta Dirección General, determinó autorizar una **solicitud de modificación a las bases, a fin de realizar la "Corrección en el nombre del titular de la concesión No. DGZF-934/09"**.

CUARTO.- Que con fecha **24 de agosto de 2022**, presento ante la entonces subsecretaría de gestión para la protección ambiental, formato de solicitud y escrito libre por parte del **C. FRANCISCO CÓRDOVA LIRA**, mediante el cual solicitó la **"Cesión de Derechos y 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: 2088/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-328/2007
Bitácora: 09/KW-0050/08/22

001

del Título de Concesión **No. DGZF-934/09**, en favor de la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.**

TERCERO.- Que con fecha **25 de agosto 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.

CUARTO.- Que en fecha **01 MAR 2024** 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. 498 /24**, en cuyos términos se autorizó al **C. FRANCISCO CÓRDOVA LIRA**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-934/09**, en favor de la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 2088/QROO/2007
C.A.: 16.275.714.1.11-328/2007
Bitácora: 09/KW-0050/08/22

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** al **C. FRANCISCO CÓRDOVA LIRA**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de **Concesión No. DGZF-934/09**, en favor de la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** respecto de una superficie de **150.00 m²** (ciento cincuenta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido, la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **150.00 m²** (ciento cincuenta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle para resguardo de embarcaciones y un arco, ambos de concreto armado** exclusivamente para uso de **General**, localizada en **Fraccionamiento Paraíso Lagunar, frente al lote 01 (antes 34) carretera a Sac Bajo, en Laguna Makax de Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo**, 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 **General**.

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-934/09**, correspondiendo ese derecho a la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser el nuevo Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a la nueva titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-934/09**, la Secretaría de Medio Ambiente 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: 2088/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.111-328/2007

Bitácora: 09/KW-0050/08/22

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-934/09**, en virtud de lo cual se tiene por reconocida como nueva Titular de la Concesión en mención a la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-934/09**, a la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** se le denominará **"EL CONCESIONARIO"**, quien cuenta con un uso autorizado de **General**, así como las obras existentes en la misma consistentes en **arranque de muelle para resguardo de embarcaciones y un arco, ambos de concreto armado**, 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 **General**.

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

CUARTO.- Por concepto de **"Cesión de la Concesión entre Particulares"**, la persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** 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 persona moral denominada **BK CONDOMINIO, A.C.** a través de su **representante legal la C. MÓNICA CRISTINA ARANGO SERRALLONGA** y/o a su autorizada la **C. GRACIELA VIRIDIANA CONTRERAS GONZÁLEZ**, en el



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 2088/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.1.11-328/2007

Bitácora: 09/KW-0050/08/22

domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Circuito circunvalación poniente, número exterior 8A número interior 205, Colonia ciudad satélite, C.P. 53100, Localidad Naucalpan, Municipio de Naucalpan, Estado de México**; número de teléfono **5567214435**, número de teléfono móvil [REDACTED] correo electrónico **viridiana.cg@mbgslegal.com**, 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:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT

