



**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\_23\_2024\_SIPOT\_3T\_2024\_FXXVII de fecha 16 de octubre del 2024.

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_23\\_2024\\_SIPOT\\_3T\\_2024\\_FXXVII](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII)

MAZF/MGT/PCFG



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.275.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

Resolución No. **241** /2024

Ciudad de México, a **07 FEB 2024**

Vista para resolver la **Solicitud de Cesión de Derechos y obligaciones** de la concesión **ISO MR DGZF-793/05**, formulada dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el **23 de junio de 2005**, 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 **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, el título de concesión **ISO MR DGZF-793/05**, respecto de una superficie de **643.05 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **cuarto hecho de cimentación de piedra, zapata aislada y traveses de liga de concreto armado, baño y muros de tabique rojo recocido y lámina de asbesto (19.135 m<sup>2</sup>) y 2 enramadas de estructura de madera con techo de lámina de palma y de lámina de asbesto acanalada (21.09 m<sup>2</sup>)**, ubicada en playa El Real, lote No. 3, manzana 8, Municipio de Tecomán, Estado de Colima, exclusivamente para uso de ramada y bodega con baño, 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 **general**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 31 de agosto de 2005.

**SEGUNDO.-** Que el **12 de mayo de 2008**, 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 **539**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **ISO MR DGZF-793/05**, a efecto de cambiar el uso de ramada y bodega con baño a uso de casa habitación y regularizar las obras existentes, consistentes en casa habitación de dos plantas con la siguiente distribución: en planta baja, pórtico de acceso, vestíbulo, sala, patio interior, pasillo, cuatro recámaras con baño cada una, escaleras y terraza posterior; en planta alta: escaleras, vestíbulo, corredor, patio interior, cocina, comedor, cuatro



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.27S.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

recámaras con baño cada una y terraza posterior, construida con cimentación de zapatas aisladas de concreto armado y mampostería de piedra braza, muros de tabique rojo recocido confinado con dalas y castillos de concreto armado, techo de losa de concreto armado y losa aligerada en entrepiso y azotea de casa-habitación, travesaños y columnas de concreto armado.

**TERCERO.-** Que el **07 FEB 2024** 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 **240/2024**, autorizó la prórroga de la concesión **ISO MR DGZF-793/05**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del 01 de septiembre de 2020.

**CUARTO.-** Que el **23 de febrero de 2021**, **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Colima, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **ISO MR DGZF-793/05**, a favor de **FRANCISCO JOSÉ REYES CHÁVEZ** y **J. TAURINO REYES HERNÁNDEZ** 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



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.275.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

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 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:



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.27S.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

- 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 tomando en consideración que el día **23 de febrero de 2021**, **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Colima, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **ISO MR DGZF-793/05**, a favor de **FRANCISCO JOSÉ REYES CHÁVEZ** y **J. TAURINO REYES HERNÁNDEZ**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 18 de marzo de 2021, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- d*
- A.** El **23 de junio de 2005**, 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 **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, el título de concesión **ISO MR DGZF-793/05**, respecto de una superficie de **643.05 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, exclusivamente para uso de casa habitación, uso



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.27S.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

fiscal general, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 31 de agosto de 2005.

- B. Que el **12 de mayo de 2008**, 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 **539**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **ISO MR DGZF-793/05**, a efecto de cambiar el uso de ramada y bodega con baño a uso de casa habitación y regularizar las obras existentes.
- C. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, titular de la concesión **ISO MR DGZF-793/05**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- D. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,781.00 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.
- E. Que la concesionaria presentó original del oficio sin número, de fecha 16 de febrero de 2021, emitido por la Dirección de Ingresos del H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, Colima, mediante el cual se hace constar que **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, 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 hasta el 6° bimestre de 2020, 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.



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.27S.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

- F. Que **FRANCISCO JOSÉ REYES CHÁVEZ** y **J. TAURINO REYES HERNÁNDEZ** reúnen los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de personas físicas exhibieron copia certificada de sus actas de nacimiento con código de verificación 10100100111982028650 y 11404600021946000850, copia de su credencial para votar 1769402885 y 0309130519280 y copia de la Constancia de la Clave Única de Registro de Población con folio 54937167 y 110026803, respectivamente; lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que les ceden.
- G. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- H. Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, el uso general 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 **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, 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 **ISO MR DGZF-793/05**.

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



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.27S.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

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 **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, a ceder en favor de **FRANCISCO JOSÉ REYES CHÁVEZ Y/O J. TAURINO REYES HERNÁNDES**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **643.05 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en playa El Real, lote No. 3, manzana 8, Municipio de Tecomán, Estado de Colima, exclusivamente para uso de casa habitación, uso fiscal **general**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **ISO MR DGZF-793/05**.

**SEGUNDO.-** Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión **ISO MR DGZF-793/05** a efecto de tener como concesionarios a **FRANCISCO JOSÉ REYES CHÁVEZ Y/O J. TAURINO REYES HERNÁNDES**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **ISO MR DGZF-793/05** 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.



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

Expediente: 53-46711  
C. A.: 16.27S.714.1.4-44/2005  
Bitácora: 06/KW-0085/02/21

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **CATALINA CHÁVEZ GONZÁLEZ**, (cedente) y a **FRANCISCO JOSÉ REYES CHÁVEZ Y/O J. TAURINO REYES HERNÁNDEZ** (cesionarios) en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en [REDACTED]

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\*MGT\*CACR\*AMJS