



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 130/QROO/2009

C.A.: 16.27S.714.1.11-27/2009

Bitácora: 09/KW-0020/02/20

Resolución No. **1735** /2024

Ciudad de México, a

24 JUL 2024

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-198/10**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **18 de febrero de 2010**, 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 **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, el Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, respecto de una superficie de **504.27 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en **Zona Continental, Isla Blanca, Colonia Santa Fátima, 3-A fracción 1, Supermanzana 12, Manzana 3, Lote 2, Municipio de Islas Mujeres, 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**, 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 de **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **9 de julio de 2010**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **2237/10**, de fecha **14 de octubre de 2010**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, en la que se actualizó la superficie a **969.95 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 130/QROO/2009

C.A.: 16.275.714.1.11-27/2009

Bitácora: 09/KW-0020/02/20

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.



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

Expediente: 130/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-27/2009
Bitácora: 09/KW-0020/02/20

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.

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;*



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

Expediente: 130/QROO/2009
C.A.: 16.275.714.1.11-27/2009
Bitácora: 09/KW-0020/02/20

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 **11 de febrero de 2020**, la **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, a favor de la persona moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- El **18 de febrero de 2010** 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 **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, el Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el día **9 de julio de 2010**.
- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, titular de la Concesión **No. DGZF-198/10**, 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 **\$2,614.00 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.



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

Expediente: 130/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-27/2009
Bitácora: 09/KW-0020/02/20

- Que la **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, presentó Constancia de no Adeudo emitida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento del Municipio de Islas Mujeres, Estado de Quintana Roo, respecto de los cinco años anteriores a la presentación de la solicitud cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, 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 persona moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto tratándose de persona moral exhibió copia certificada de la escritura pública 41,825 de fecha 9 de noviembre de 1991, otorgada ante la fe del Lic. Luis de Angoitia y Gaxiola, Notario Público No. 109 en la Ciudad de México. Dicha escritura fue presentada el 11 de febrero de 2020 por la **C. JESSICA AYLIN MANZANO HERRERA**, apoderada legal de **EUROMUNDO S.A DE C.V.**, quien acreditó su personalidad mediante copia certificada del instrumento notarial 93,384 de fecha 12 de agosto de 2019, otorgado ante la fe del Lic. Mauricio Gálvez Muñoz, Notario Público 39 de la Ciudad de México.
- 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 **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, 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 la **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, desde el momento de la entrega del Título 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: 130/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-27/2009
Bitácora: 09/KW-0020/02/20

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-198/10**.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN**, ceder en favor de la persona moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, para el efecto de que esta última use, ocupe y aproveche una superficie de **969.95 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Zona Continental, Isla Blanca, Colonia Santa Fátima, 3-A fracción 1, Supermanzana 12, Manzana 3, Lote 2, Municipio de Islas Mujeres, 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**, 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 **de protección**.



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

Expediente: 130/QROO/2009
C.A.: 16.27S.714.1.11-27/2009
Bitácora: 09/KW-0020/02/20

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, se tiene por reconocido como titular de la concesión a la persona moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, a la persona moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **protección**.

CUARTO.- La presente resolución forma parte de la concesión **No. DGZF-198/10**, por lo que **LA CONCESIONARIA** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.** que deberá presentar en un plazo de noventa días naturales contados a partir de la notificación de la presente resolución, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-198/10**, para el efecto de actualizar las coordenadas del mismo, en caso de incumplimiento esta Dirección General, procederá a dar inicio al Procedimiento de revocación del Título de Concesión que nos ocupa.

SEXTO.- Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", la moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.**, 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.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. MARÍA CAROLINA ESTRADA MAZÓN y/o** cedente del Título de Concesión **No. DGZF-198/10** y/o por conducto de su representante legal el **C. FRANCISCO ROMÁN REYES**, o a sus autorizados los **CC. DANTE R. OLVERA CEN y/o JESSICA AYLÍN MANZANO HERRERA**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Sayil Plaza Solare, Supermanzana 06, Manzana 05, Local 214, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; teléfono **998 8454090 y 998 2021868**; correo electrónico



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 130/QROO/2009
C.A.: 16.275.714.1.11-27/2009
Bitácora: 09/KW-0020/02/20

jmanzano@euromundo.com.mx y **froman@euromundo.com.mx**, 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.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la persona moral denominada **EUROMUNDO S.A DE C.V.**, por conducto de su apoderada legal la **C. JESSICA AYLIN MANZANO HERRERA** y/o a través de su autorizado el **C. FRANCISCO ROMÁN REYES**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Xochicalco, Número 174, Planta Baja, Colonia Narvarte, C.P. 03020, Municipio de Benito Juárez, Ciudad de México**; teléfono **5545776754 y 5510871000 extensión 1412**; correo electrónico **jmanzano@euromundo.com.mx**, 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.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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; ubicada 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

