



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007

BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21

RESOLUCIÓN No. 105 /2022

Ciudad de México, a **08 JUN 2022**

Vista para resolver la **Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones** derivados del Título de Concesión N° **DGZF-894/09**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha **10 de agosto de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió en favor de la empresa denominada **EFESYDE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° **DGZF-894/09**, respecto de una superficie de **5,270.06 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el Lote 14-02, Manzana 31, Supermanzana 12, en Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de actividades recreativas y de esparcimiento turístico, que para los efectos de la determinación de pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso general, con una vigencia de **15 años**, a partir del día 22 de octubre de 2009, fecha de su entrega.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número 026/15 de fecha 29 de enero de 2015, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a la empresa denominada **EFESYDE, S.A. DE C.V.**, Ceder los Derechos y Obligaciones del Titulo de Concesión N° **DGZF-894/09**, en favor de la moral **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número 1598/18 de fecha 20 de julio de 2018, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a la empresa denominada **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.**, la



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007

BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21

modificación a las bases y condiciones de la concesión N° **DGZF-894/09**, en cuyos términos se aumento la superficie concesionada de 5,270.06 m² a 6,630.47 m²

CUARTO.-Que en fecha 19 de mayo de 2021 se recibió en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de La Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, escrito por parte del **C. Benjamín José Navarro Aspero**, Administrador Único la empresa denominada la moral **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial número 10,775, de fecha 10 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Nahum Ojeda Hernández, Notario Público Titular de la Notaria N° 36 en el Estado de Quintana Roo; por medio del cual solicita la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión N° **DGZF-894/09**, en favor de la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.**, 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 del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejercer 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 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° 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, XIII y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracción XIII, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y Tercero Transitorio del Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los tramites a cargo de la Secretaría de Medio

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México Tel: (55) 54900 900 www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature in blue ink



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007

C.A.: 16.275.714.1.11-209/2007

BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21

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 facultada 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.



P



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007
BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21**

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;*
- 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*



Handwritten mark



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007

BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21

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 **19 de mayo de 2021** el **C. Benjamín José Navarro Aspero, Administrador Único la empresa denominada la moral PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.,** presentó ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **Nº DGZF-894/09**, en favor de la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.,** se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a. Que con fecha **10 de agosto de 2009**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió el Título de Concesión **Nº DGZF-894/09**, con una vigencia de **15 años**.
- b. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. Benjamín José Navarro Aspero, Administrador Único la empresa denominada la moral PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.,** Titular de la Concesión **Nº DGZF-894/09**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- c. 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 vigentes.
- d. Que la moral **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.,** 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, situación que acredita mediante: Constancia original de no adeudo, expedida por la Tesorería Municipal, del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos, Quintana Roo, en fecha 07 de mayo de 2021.



Handwritten signature in blue ink



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007

C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007

BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21

- e. Que la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.**, reúnen los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona moral exhibió copia certificada de la escritura N° 46,453, de fecha 21 de agosto de 2019, expedida ante la fe del Licenciado José Alfonso Portilla Balmori, Titular de Notaria Pública número 140, en el Estado de México, con residencia en Huixquilucan, así mismo el C. Andrés Chico Hernández, en su calidad de presidente de dicha empresa, acredita su personalidad con el instrumento notarial número 46,453, de fecha 21 de agosto de 2019, expedida ante la fe del Licenciado José Alfonso Portilla Balmori, Titular de Notaria Pública número 140, en el Estado de México, con residencia en Huixquilucan, suscribe la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones, lo que implica la aceptación por parte de la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.**, con lo anterior se cumple con lo dispuesto por la fracción III del artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, asimismo, dicha persona moral suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.
- f. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 sujeto la moral **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.**, 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 **N° DGZF-894/09**.



B



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007
BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21**

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a la moral **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V., CEDER** en favor de la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.**, los derechos y obligaciones del Título de Concesión **Nº DGZF-894/09**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento a la moral **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **Nº DGZF-894/09**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.**

TERCERO.- Se **MODIFICA** el Título de Concesión **Nº DGZF-894/09**, por lo que en lo sucesivo a la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.**; a quien se le autoriza el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **6,630.47 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el Lote 14-02, Manzana 31, Supermanzana 12, en Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de actividades recreativas y de esparcimiento turístico, que para los efectos de la determinación de pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso general.



R



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007
BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21

CUARTO.- Por concepto de “**Cesión de la Concesión entre particulares**”, la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I.**, deberán 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 moral **PUERTO IGLESIAS, S.A. DE C.V., Cedente** del Título de Concesión N° **DGZF-894/09**, a través de su representante legal el **C. Benjamín José Navarro Aspero**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Calle Acordada numero 18, Interior 101, Colonia San Jose Insurgentes, C.P. 03900, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, Teléfono, 56-11-20-52 y 55-164-79-526, correo electrónico hmafre@hotmail.com**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles 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 a la moral denominada **HAMTOG S.A.P.I. Cesionario** del Título de Concesión N° **DGZF-894/09**, a través de su representante legal el **C. Andrés Chico Hernández**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Calle Acordada numero 18, Interior 101, Colonia San Jose Insurgentes, C.P. 03900, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, Teléfono, 56-11-20-52 y 55-164-79-526, correo electrónico hmafre@hotmail.com**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles 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 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 aquel en que surta efectos la notificación.



Handwritten signature in blue ink



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1969/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-209/2007
BITÁCORA: 09/KW-0054/05/21**

OCTAVO.- 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 **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBV/MCR



