



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

MAZF/MGT/PCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

Resolución No. **1709** / 2024

Ciudad de México, a **12 JUL 2024**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **29 de octubre de 2008**, 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 del **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, el Título de Concesión **No. DGZF-1217/08**, sobre una superficie de **312.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante y casa habitación, construida de mampostería desplantada de concreto; en planta baja restaurante con área de comensales, bodega, cocina, escaleras, construidas de mampostería y una ramada; en el segundo nivel existen tres recamaras, tres cocinas de los bungalows, baños, pasillos y terrazas; en el tercer nivel: pasillo, terraza, recámara, baños y cocina, localizada en Calle Bahía Numero 1, Bahía de Cuastecomates, municipio de Cihuatlán, estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **restaurante y casa habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del día **23 de enero de 2009**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 331/13**, de fecha **26 de abril de 2013**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar al **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-1217/08**, a efecto de reducir la superficie concesionada de **312.12 m² a 265.13 m²** así como autorizar diversas construcciones así como remodelar las autorizadas previamente en el Título de Concesión.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.275.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

8071

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1325/13** de fecha **28 de noviembre de 2013**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar al **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-1217/08** en favor del **C. MARIO MORA SOTA**

SEGUNDO.- Que con fecha **29 de septiembre de 2023**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, recibió escrito por parte del **C. MARIO MORA SOTA** mediante el cual solicito la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-1217/08** en favor de los **CC. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE** solicitud que fue recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en la misma fecha.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No.** de fecha esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar al **C. MARIO MORA SOTA**, la prorroga la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1217/08**, por un termino de **15 años**, 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 Derechos y Obligaciones"**, 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 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; 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 día 08 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 día 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 facultada 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..."



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.275.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

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

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 con fecha **29 de septiembre de 2023**, el **C. MARIO MORA SOTA**, presentó ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **"Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones"** derivados del Título de Concesión **No. DGZF-1217/08** en favor de los **CC. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE** por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

a) Que con fecha **29 de octubre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor del **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, el Título de Concesión **No. DGZF-1217/08**, sobre una superficie de **312.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante y casa habitación, construida de mampostería desplantada de concreto; en planta baja restaurante con área de comensales, bodega, cocina, escaleras, construidas de mampostería y una ramada; en el segundo nivel existen tres recamaras, tres cocinas de los bungalows, baños, pasillos y terrazas; en el tercer nivel: pasillo, terraza, recámara, baños y cocina, localizada en Calle Bahía Numero 1, Bahía de Cuastecomates, municipio de Cihuatlán, estado de Jalisco, exclusivamente para uso de restaurante y casa habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del día **23 de enero de 2009**

b) Mediante resolución administrativa **No. 331/13**, de fecha **26 de abril de 2013**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar al **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-1217/08**, a efecto de reducir la superficie concesionada de **312.12 m² a 265.13 m²** así como autorizar diversas construcciones así como remodelar las autorizadas previamente en el Título de Concesión.

c) Mediante resolución administrativa **No. 1325/13**, de fecha **28 de noviembre de 2013**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar al **C. MARIO MORA MARTÍNEZ**, la cesión de derechos y obligaciones del Titulo de Concesión **No. DGZF-1217/08** en favor del **C. MARIO MORA SOTA**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.275.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

d) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. MARIO MORA SOTA**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-1217/08**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.

e) Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, el **C. MARIO MORA SOTA**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal como se acredita mediante la constancia de **No adeudo** de fecha **11 de agosto de 2023**, la cual acredita que se tienen cubiertos los pagos del **primer bimestre del año 2018 al cuarto bimestre del año 2023**.

f) Que en el expediente en estudio obra el recibo bancario por el monto de **\$3,219.00**, 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.

g) Que los **CC. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE**, reúnen los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de personas físicas se exhibieron las copias certificadas de sus actas de nacimiento con identificar electrónico No. 16002000120230009612 correspondiente al **C. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA**, identificador electrónico No. 16102000120230056302 correspondiente a la **C. VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE** ambas de fecha **24 de septiembre de 2023**, expedidas en el Estado de Jalisco, así como copia simple de las credenciales de elector con clave **No. [REDACTED]** y **[REDACTED]** así mismo los **CC. HUMBERTO TOSCANO**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE, suscribieron la cesión de derechos y obligaciones, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que les ceden.

h) Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni 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 el **C. MARIO MORA SOTA**, desde el momento de la entrega de la Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones del citado 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 **No. DGZF-1217/08**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso, se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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.

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al **C. MARIO MORA SOTA** ceder en favor de los **CC. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie otorgada en el Título de Concesión **No. DGZF-1217/08**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-1217/08**, a los **CC. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE**, se les denominara "**LOS CONCESIONARIOS**", quienes cuentan con un uso autorizado **General**.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. MARIO MORA SOTA**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-1217/08** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de los **CC. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE**

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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. MARIO MORA SOTA** y/o a través de su autorizada para oír y recibir notificaciones a saber la C. Lourdes Vianey Gutiérrez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [REDACTED] igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el particular: [REDACTED] asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 70/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-7/2006
Bitácora: 09/KW-0068/09/23

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a los **CC. HUMBERTO TOSCANO MAGAÑA Y VIVIANA SHANTEL TOSCANO AGUIRRE** y y/o a través de su autorizada para oír y recibir notificaciones a saber la C. Lourdes Vianey Gutiérrez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [REDACTED] igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el particular: [REDACTED] 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.

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.

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; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

ATENTAMENTE
El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/BAB/ADMP

