



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: 660/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-116/2018
Bitácora: 23/KW-0140/03/20

Resolución No. **1533** /2024

Ciudad de México, a

21 JUN 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 **6 de noviembre de 2018**, 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. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** el Título de Concesión **No. DGZF-909/18**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **441.581 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, Ubicada en Carretera Tulum Punta Allen Km. 8, Zona Costera, Localidad de Tulum, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **Ornato, para esparcimiento del solicitante, sin actividades de lucro y sin autorización para realizar obras y/o instalaciones**; 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 uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **24 de noviembre de 2018**.

SEGUNDO.- Que con fecha **24 de marzo de 2020**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, recibió escrito por parte del **C. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** mediante el cual solicitó la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-909/18** en favor del **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO**.

TERCERO.- Que con fecha **28 de septiembre de 2020**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros tuvo por recibida la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, 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: 660/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-116/2018
Bitácora: 23/KW-0140/03/20

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 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; 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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente: 660/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.111-116/2018
Bitácora: 23/KW-0140/03/20

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:

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente: 660/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-116/2018
Bitácora: 23/KW-0140/03/20

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 **24 de marzo de 2020** el **C. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** 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-909/18** en favor del **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO** por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

a) Que con fecha **6 de noviembre de 2018**, 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. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** el Título de Concesión **No. DGZF-909/18**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **441.581 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, Ubicada en Carretera Tulum Punta Allen Km. 8, Zona Costera, Localidad de Tulum, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **Ornato para esparcimiento del solicitante, sin actividades de lucro y sin autorización para realizar obras yo instalaciones**, 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 uso de Protección, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **24 de noviembre de 2018**.

b) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** actual Titular de la Concesión **No. DGZF-909/18**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.

c) 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 cesión de derechos, el **C. CIRO MIGUEL**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente: 660/QROO/2018

C.A.: 16.27S.714.1.11-116/2018

Bitácora: 23/KW-0140/03/20

SCHIAVON MAGAÑA 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 y los Terrenos Ganados al Mar se refiere, tal como se acredita mediante la **Constancia de No Adeudo** No. de Oficio **DZOFEMAT/784/19** de fecha **10 de octubre de 2019**, así como el comprobante de pago del No. 13525 de fecha 17 de marzo de 2020, emitidos por la Tesorería del Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

d) Que en el expediente en estudio obra el recibo bancario por el monto de **\$2,692,00** 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.

e) Que el **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona física se exhibió original de su acta de nacimiento con identificador electrónico No. **21114000120200006076**, expedida en fecha **11 de marzo de 2020**, así como copia simple de su Credencial de Elector con clave No. [REDACTED] así mismo el **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO** suscribió la cesión de derechos y obligaciones, lo que implica su aceptación respecto de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.

f) 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. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente: 660/QROO/2018

C.A.: 16.27S.714.1.11-116/2018

Bitácora: 23/KW-0140/03/20

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-909/18**.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al **C. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** ceder en favor del **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO** el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie **441.581 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, Ubicada en Carretera Tulum Punta Allen Km. 8, Zona Costera, Localidad de Tulum, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato, para esparcimiento del solicitante, sin actividades de lucro, y sin autorización para realizar obras y/o instalaciones**, 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 uso de **ornato**.

SEGUNDO.- Se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-909/18**, por lo que en lo sucesivo, a **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO**, se le denominara "**EL CONCESIONARIO**", quien cuenta con un uso autorizado de **Ornato**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente: 660/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-116/2018
Bitácora: 23/KW-0140/03/20

TERCERO.- Se hace del conocimiento al **C. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-909/18**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la espera jurídica del **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO**.

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, previamente a la entrega de la presente resolución.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. CIRO MIGUEL SCHIAVON MAGAÑA** y de sus autorizados los **CC. REBECA JAZMÍN MOLINA PÉREZ, Y/O INGRID MOLINA PÉREZ, MARTHA ELIA PÉREZ HERNÁNDEZ, ADRIANA JENIFFER GUTIÉRREZ VARGAS Y SANDY GRATILIANA RUÍZ POOT**, y recibir notificaciones 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: **imolina@impabogados.com.mx** 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. DAVID PINHAS IZQUIERDO** y a su autorizada la **C. ALINE CLAIRE MARIE BLANC ORIHUELA**, 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] mismo, 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

Expediente: 660/QROO/2018

C.A.: 16.27S.714.1.11-116/2018

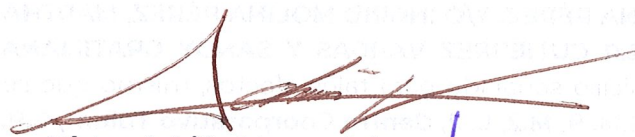
Bitácora: 23/KW-0140/03/20

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,

El Director General



Víctor Adrián Vargas López

MAZF*MGT*CACR*MLSH

8