



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: 113/YUC/2016
C.A.: 16.27S.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

Resolución No. **525** /2024

Ciudad de México, a **05 MAR 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-228/16**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **24 de mayo de 2016**, 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. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, el Título de Concesión No. **DGZF-228/16**, respecto de una superficie de **3,024.13 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Lado Playa, Calle 4 poniente, Número 2102 por calles 21 y 23, Localidad Sisal, Municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán**, exclusivamente para **uso de protección**, 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 **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **29 de junio de 2016**.

SEGUNDO.- Que con fecha **13 de mayo de 2022** la **C. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS FLORES DÍAZ**, presentó ante las Oficinas de Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Yucatán, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-228/16**, a favor de la persona moral denominada **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha **1 de junio de 2022**, la 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: 113/YUC/2016
C.A.: 16.27S.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

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 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 letra A, fracción II, inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, 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 27 de julio de 2022; el Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 113/YUC/2016
C.A.: 16.27S.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

obligaciones derivadas 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.

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,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 113/YUC/2016
C.A.: 16.27S.714.117-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 113/YUC/2016
C.A.: 16.275.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

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 **13 de mayo de 2022**, la **C. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, presentó por escrito ante las Oficinas de Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Yucatán, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-228/16**, a favor de la persona moral denominada **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- El **24 de mayo de 2016**, 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. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, el Título de Concesión No. **DGZF-228/16**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el día **29 de junio de 2016**.
- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la **C. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, titular de la Concesión No. **DGZF-228/16**, 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 **\$2,986.00 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 113/YUC/2016
C.A.: 16.275.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

- Que la **C. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, presentó copias fotostáticas simples de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, emitidos por la Tesorería del H. Ayuntamiento de Hunucma, Estado de Yucatán, acreditando los periodos correspondientes de enero a diciembre de **2022, 2021, 2020, 2019 y 2018**, 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 encuentran 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 **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto exhibió copia certificada del acta constitutiva número 4,973 de fecha 16 de agosto de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Enrique Pérez Salazar, Titular de la Notaría Pública número 45 del Estado de Quintana Roo; asimismo **ELENA LOVINO** se acredita como gerente de **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**, mediante copia certificada de la escritura pública número 566 de fecha 20 de abril de 2021 que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Socios de **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**, otorgada ante la fe de la Lic. Lilián María Ortiz Cuéllar, Titular de la Notaría Pública número 21 del Estado de Quintana Roo, misma que suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.
- 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. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, el uso de **protección**, que tiene autorizado, está permitido.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 113/YUC/2016
C.A.: 16.275.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

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. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, 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 **No. DGZF-228/16**.

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 **C. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, ceder en favor de la persona moral denominada **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-228/16**, para el efecto de que este último use, ocupe y aproveche una superficie de **3,024.13 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Lado Playa, Calle 4 poniente, Número 2102 por calles 21 y 23, Localidad Sisal, Municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán**, exclusivamente para **uso de protección**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el



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

Expediente: 113/YUC/2016
C.A.: 16.275.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **protección**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación a las bases del Título de Concesión **No. DGZF-228/16**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la moral denominada **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-228/16**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral denominada **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**

CUARTO.- Por concepto de "**Cesión de la Concesión entre Particulares**", la persona moral denominada **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. MARTHA GABRIELA GAXIOLA CORTÉS**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-228/16**, o a su autorizado el **C. CARLOS GABRIEL EK BRICEÑO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] correos electrónicos [REDACTED] 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 administrativa a **ELENA LOVINO**, en su carácter de representante legal de la persona moral **INSIDE THE PROJECT S. DE R.L. DE C.V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **5 Avenida, Lote 5, Número de Interior 403, Colonia Manzana 4, Código Postal 77710, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**; teléfonos 984



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 113/YUC/2016
C.A.: 16.27S.714.1.17-4/2016
Bitácora: 31/KW-0083/05/22

1452605 y 984 1452605; correo electrónico b.m31@libero.it, 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

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; 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

