



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

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 Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, nacionalidad, 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.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf

SGHC/RCFG





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

Resolución No.: **1677** / 2024

Ciudad de México, a **08 JUL 2024**

Juicio de Nulidad Exp.: 4026/21-EAR-01-6.

Asunto: Cumplimentación a la Sentencia de fecha 14 de noviembre de 2022.

Visto el estado que guardan los expedientes al rubro citados, abiertos a nombre del **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)** y del **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **02 de mayo de 2017**, el **C. Sergio Manuel Casares Esquivel, Representante Legal del C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**, presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, Solicitud de Concesión, respecto de una superficie de **1,714.709 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre**, localizada en **Playa Colonia Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, con objeto de darle un uso General; solicitud que fue registrada con el número de expediente **861/QROO/2017**.

SEGUNDO.- Que con fecha **20 de julio de 2018**, el **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**, presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **Solicitud de Concesión**, respecto de una superficie de **1,650.413 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre**, localizada en **Supermanzana 84, Manzana 7, Lote 11, Colonia Puerto Juárez, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, con objeto de darle un uso **General: rampa de botado de embarcaciones elaborada a base de concreto armado; muro de contención, elaborado de piedra brasa y concreto; arranque de muelle de**



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

madera; arranque de muelle de concreto y piedra brasa; piso (plancha de concreto armado); solicitud que fue registrada con el número de expediente **886/QROO/2018**.

TERCERO.- Que derivado de la revisión documental que obra dentro de los expedientes **861/QROO/2017 y 886/QROO/2018**, las cuales versan respecto de solicitudes de concesión sobre una misma superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Lote 1, Supermanzana 84, Manzana 7, Lote 11, Localidad Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, específicamente a los cuadros de coordenadas de las mismas, esta autoridad determinó que ambas superficies se traslapan entre sí, por lo que tuvo por configurada la *"igualdad de circunstancias"*, dado que dicha superficie se encuentra actualmente disponible y libre para ser concesionada.

CUARTO.- Que derivado de lo anterior, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la Resolución **No. 3729/2018, de fecha 14 de noviembre de 2018**, resolvió el traslape mencionado en el Resultando inmediato anterior, considerando que el derecho de obtener el Título de Concesión solicitado, corresponde al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**.

QUINTO.- Que en virtud de la determinación anteriormente señalada, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió el Título de Concesión **No. 951/18, de fecha 14 de noviembre de 2018**, a favor del **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**.

SEXTO.- Que inconforme con la determinación anterior, el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**, interpuso Recurso de Revisión en contra de la resolución **No. 3729/2018, de fecha 14 de noviembre de 2018**, mismo que mediante la diversa **SGPA/RR/58/2021, de fecha 17 de septiembre de 2021**, el Director General de Gestión Forestal y de Suelos, en suplencia por ausencia del entonces Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, determinó en el sentido de **CONFIRMAR** la resolución recurrida.

SÉPTIMO.- Que con fecha **13 de diciembre de 2021**, el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**, promovió juicio contencioso administrativo ante la Sala



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

Especializada en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en contra de la Resolución **No. SGPA/RR/58/2021, de fecha 17 de septiembre de 2021**, detallada en el resultando inmediato anterior.

OCTAVO.- Que procediendo con el juicio contencioso administrativo interpuesto, con fecha **14 de noviembre de 2022**, la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, determinó resolver el Juicio de Nulidad **No. 4026/21-EAR-01-6**, en el cual se determinó declarar la **nulidad lisa y llana de la resolución impugnada y la nulidad para efectos de la resolución recurrida**, para los efectos que en dicha Sentencia se precisa; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:

CONSIDERANDO

I. Que esta 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 la **"Solicitud de Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para 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 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 119, 120, 125, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 18, 24, 25, 26, 29, 35, 36 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 y 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y el artículo TERCERO transitorio del 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

II.- Que con fecha **14 de noviembre de 2022**, la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, determinó resolver el Juicio de Nulidad **No. 4026/21-EAR-01-6**, en el cual se determinó declarar la **nulidad lisa y llana de la resolución impugnada y la nulidad para efectos de la resolución recurrida**, para el efecto que plasma a continuación:

"En mérito de lo expuesto, con apoyo y fundamento en los artículos 1º, 49, 50, 51 fracción IV y 52 fracción IV de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se resuelve:

I.- Resultó procedente el presente juicio contencioso administrativo.

II.- La actora probó los hechos constitutivos de su pretensión, en consecuencia;

III.- Se declara la nulidad de la resolución impugnada y de la resolución recurrida, señaladas en el Resultando 1º, para los efectos precisados en la parte final de esta sentencia.

IV.- Notifíquese.

(...)"

A este respecto, la parte final de la Sentencia que nos ocupa, indica lo que a la letra dice:

"(...)

En conclusión, este cuerpo Colegiado estima procedente declarar la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada, así como la nulidad de la resolución recurrida para el efecto de que se resuelvan las dos solicitudes



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

de concesión presentadas por la actora y por el tercero interesado; analizando y valorando todas y cada una de las documentales oportunamente exhibidas. (...)."

III.- En virtud de lo anterior, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, procede a dar cumplimiento en los términos referidos, y al efecto se expresa que derivado de la revisión documental realizada a los expedientes administrativos números **861/QROO/2017 y 886/QROO/2018, en estricto orden de presentación respecto de su correspondiente "Solicitud de Concesión"**, se logró determinar que si bien cada solicitante acude de manera independiente ante esta autoridad a pedir autorización para el uso, goce y aprovechamiento de una superficie específica de Zona Federal Marítimo Terrestre y/o de Terrenos Ganados al Mar, también lo es el hecho de que las solicitudes de concesión presentadas versan en cierta medida sobre una misma extensión de superficie Zona Federal Marítimo Terrestre solicitada por el otro interesado, ya que las solicitudes que nos ocupan refieren una misma poligonal que se encuentra ubicada en **Lote 1, Supermanzana 84, Manzana 7, Lote 11, Localidad Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; lo anterior, implica que las superficies solicitadas se traslapan entre sí, tal y como se desprende de los respectivos cuadros de coordenadas correspondientes a las superficies pretendidas entre cada uno de los promoventes.

Ahora bien, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, conforme a lo dispuesto por los artículos 24, 25 y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, procede a analizar la totalidad de información y documentación que integran los expedientes abiertos a nombre del **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017) y del C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**, a efecto de determinar a cuál de los solicitantes le corresponde un mejor derecho de preferencia para ser concesionario de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar que solicitan, dada la existencia de traslape entre las superficies pretendidas, tal y como ya quedó anteriormente acreditado.

Es menester hacer del conocimiento de los solicitantes, que el artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **es la única disposición legal, vigente y aplicable, que permite resolver dos o más solicitudes, cuando existe un traslape** entre las superficies de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y/o cualquier otro depósito de aguas marítimas, que hayan sido solicitadas en concesión por dos o más promoventes, siempre y cuando éstos se encuentren en igualdad de circunstancias; por lo que **esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, tiene la obligación de considerar el precepto legal en comento para determinar a cuál de los solicitantes le corresponde un mejor grado de preferencia para ser concesionario.**

En este sentido, y a efecto de resolver a cuál de los solicitantes le corresponde un mejor derecho de preferencia para ser concesionario de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre y/o Terrenos Ganados al Mar pretendida, esta autoridad considera que las solicitudes que nos ocupan se encuentran en la **"igualdad de circunstancias"** a que refiere el artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; toda vez que se entiende por **"igualdad de circunstancias"** el hecho de que dos o más interesados tengan coincidencia en tiempo, derechos y objeto de la concesión, esto es, los particulares sólo mantienen **"igualdad de circunstancias"** en aquellos casos en los cuales se actualizan los siguientes supuestos, en un mismo tiempo:

- a Que existan dos o más solicitudes de concesión presentadas en un mismo lapso de tiempo, o cuando la primera de las solicitudes ingresadas, no ha sido resuelta al momento de que la segunda o posterior solicitud fue ingresada.*
- b Cuando las solicitudes de concesión cumplen con la totalidad de requisitos establecidos en la normatividad que les resulta aplicable para proceder a su debida atención y resolución, o en su caso, cuando se haya desahogado debidamente el requerimiento correspondiente, para subsanar la falta de información que presentara cada una de ellas; ya que sólo una solicitud que cumple con dichas circunstancias le genera un derecho de procedencia al solicitante.*



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

- c** Que los particulares interesados soliciten una superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre, de Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, que se localice en una misma ubicación, ya sea de manera total o parcial, así como que se encuentre libre y disponible para ser concesionada.

Resultando que en el presente caso el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)** y el **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**, se encuentran en igualdad de circunstancias, dado que se actualizan los supuestos referidos anteriormente para ambos solicitantes; por lo que resulta procedente que esta autoridad resuelva lo conducente, tomando en consideración el derecho de mejor preferencia que más le asistiera a cada persona.

IV.- Que al determinarse, que entre los promoventes se cumple la "igualdad de circunstancias", esta autoridad procede a substanciar el Procedimiento Administrativo de Prelación, a efecto de determinar el grado de preferencia que le corresponde a cada uno de los solicitantes, esto es el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)** y al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**, para que se le considere sólo a uno de ellos con mejor derecho para ser concesionario de la superficie en cuestión, en términos de lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, precepto legal que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 24. Cuando en igualdad de circunstancias existan particulares interesados en usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, la Secretaría a fin de otorgar las concesiones o permisos correspondientes deberá observar el siguiente orden de prelación:

- I.** Últimos propietarios de los terrenos que como consecuencia de los movimientos marítimos hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

II. Solicitantes de prórroga de concesión o permiso, siempre y cuando hayan cumplido con las disposiciones de la Ley, del Reglamento y de la concesión o permiso;

III. Solicitantes cuya inversión sea importante y coadyuve al desarrollo urbano y socioeconómico del lugar y sea compatible con los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre;

IV. Ejidos o comunidades colindantes;

V. Propietarios o legítimos poseedores de los terrenos colindantes con las áreas de que se trate;

VI. Cooperativas de pescadores;

VII. Concesionarios o permisionarios por parte de autoridad competente, para explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre; y

VIII. Los demás solicitantes.

Cuando concurren personas a las que en términos de este artículo les corresponda el mismo orden de preferencia, la Secretaría determinará a cuál de ellas otorgará la concesión o el permiso correspondiente, según la importancia de la actividad."

Por lo que considerando cada una de las fracciones correspondientes al orden de prelación y la totalidad de constancias que se encuentran agregadas en los respectivos expedientes al rubro citados, se tiene lo siguiente:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

a) Respecto de la **fracción I** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **consistente en los últimos propietarios de los terrenos que como consecuencia de los movimientos marítimos hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre**, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA** al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**; en virtud de que no acredita, en relación con las constancias que obran en su respectivo expediente, ser propietario de terrenos de propiedad privada que hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre, debido a cambios en la línea de costa.
- **NO APLICA** al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; en virtud de que no acredita, en relación con las constancias que obran en su respectivo expediente, ser propietario de terrenos de propiedad privada que hayan pasado a formar parte de la zona federal marítimo terrestre, debido a cambios en la línea de costa.

b) Respecto de la **fracción II** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **referente a los Solicitantes de prórroga de concesión o permiso, siempre y cuando hayan cumplido con las disposiciones de la Ley, del Reglamento y de la concesión o permiso**, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA** al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**; en virtud de que no acredita mediante elemento probatorio alguno, ser Titular de una Concesión o Permiso otorgado en su favor respecto de la superficie ahora pretendida, por lo que resulta imposible que actualmente se encuentre gestionando una solicitud de prórroga ante esta autoridad respecto de un Título de Concesión o Permiso emitido a su nombre; máxime si se toma en consideración que de los registros que obran en los archivos de esta Dirección General, no se desprende la existencia de algún acto vigente emitido en su favor



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

respecto de la superficie solicitada, por lo que no puede acreditar ser previamente concesionario o permisionario de la superficie actualmente solicitada en concesión y, por ende, no puede certificar contar con alguna solicitud de prórroga que se encuentre pendiente de ser atendida.

- **NO APLICA** al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; en virtud de que no acredita mediante elemento probatorio alguno, ser Titular de una Concesión o Permiso otorgado en su favor respecto de la superficie ahora pretendida, por lo que resulta imposible que actualmente se encuentre gestionando una solicitud de prórroga ante esta autoridad respecto de un Título de Concesión o Permiso emitido a su nombre; máxime si se toma en consideración que de los registros que obran en los archivos de esta Dirección General, no se desprende la existencia de algún acto vigente emitido en su favor respecto de la superficie solicitada, por lo que no puede acreditar ser previamente concesionario o permisionario de la superficie actualmente solicitada en concesión y, por ende, no puede certificar contar con alguna solicitud de prórroga que se encuentre pendiente de ser atendida.

c) Respecto de la fracción III del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, relativo a Solicitantes cuya inversión sea importante y coadyuve al desarrollo urbano y socioeconómico del lugar y sea compatible con los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, se tiene lo siguiente:

- **SÍ APLICA** al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**; en virtud de que mediante escrito presentado en fecha 07 de septiembre de 2018, ante esta Dirección General, anexó la memoria descriptiva de obras y monto de inversión a realizar, en la que se desprende que el solicitante pretende rehabilitar las obras existentes en la superficie, con una inversión total de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.), por lo que se desprende que el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017), realizará una inversión importante para el desarrollo urbano y socioeconómico del lugar.

- **SÍ APLICA al C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018);** en virtud de que mediante su solicitud de concesión presentada en fecha 20 de julio de 2018, manifestó que pretende llevar a cabo un programa de limpieza en área solicitada, de residuos sólidos urbanos, así como el retiro de sargazo que se acumuló en la misma, con una inversión total de \$75,000.00 (setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), por lo que se desprende que el C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017), realizará una inversión importante para el desarrollo urbano y socioeconómico del lugar.

d) Respecto de la **fracción IV** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **consistente en que el solicitante sea un Ejido o alguna Comunidad colindante**, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA al C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017);** en virtud de que no acredita, a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que dicha persona moral forme parte de algún ejido o comunidad colindante a la superficie de zona federal marítimo terrestre solicitada.
- **NO APLICA al C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018);** en virtud de que no acredita, a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que forme parte de algún ejido o comunidad colindante a la superficie de zona federal marítimo terrestre solicitada.

e) Respecto de la **fracción V** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, 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: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

consistente en Propietarios o legítimos poseedores de los terrenos colindantes con las áreas de que se trate, se tiene lo siguiente:

- **SÍ APLICA** al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**; en virtud de que acredita ser arrendatario del predio colindante a la superficie de zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar, que pretende en Concesión, de conformidad con Escritura Pública número 470 (cuatrocientos setenta y siete), de fecha 07 de noviembre 2017, pasado ante la Fe del Lic. Mario Humberto Cámara Seba, Notario Público No. 54, del Estado de Yucatán; con el cual se acredita que es arrendatario del predio colindante a la superficie solicitada en concesión.
- **NO APLICA** al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; en virtud de que con las documentales que integran su respectivo expediente, no acredita ser propietario o legítimo poseedor de los terrenos colindantes a la superficie de zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar que pretende en Concesión.

f) Respecto de la fracción VI del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, referente a Cooperativas de pescadores, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA** al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**; en virtud de que no se acredita a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que la solicitante sea una persona integrante de alguna sociedad cooperativa de pescadores y mucho menos que por sí misma constituya una persona moral con las características de una Cooperativa de Pescadores.
- **NO APLICA** al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; en virtud de que no se acredita a través de las constancias que integran su respectivo expediente, que el solicitante sea una persona integrante de alguna



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

sociedad cooperativa de pescadores y mucho menos que por sí mismo constituya una persona moral con las características de una Cooperativa de Pescadores.

g) Respecto de la **fracción VII** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **relacionado con Concesionarios o permisionarios por parte de autoridad competente, para explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre**, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA al C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017);** en virtud de que no acredita ser concesionario, permisionario o autorizado por parte de alguna otra Autoridad competente, para poder explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre que solicita; por lo que no hay elementos que hagan suponer la realización de dicha actividad dentro de la superficie que nos ocupa.
- **NO APLICA al C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018);** en virtud de que no acredita ser concesionario, permisionario o autorizado por parte de alguna otra Autoridad competente, para poder explotar materiales que se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre que solicita; por lo que no hay elementos que hagan suponer la realización de dicha actividad dentro de la superficie que nos ocupa.

h) Respecto de la **fracción VIII** del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, relacionado con **"los demás solicitantes"**, se tiene lo siguiente:

- **NO APLICA al C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017);** ya que NO puede encuadrarse en el presente supuesto de "los demás solicitantes", dado que acredita el supuesto contenido en las fracciones III y V del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

- **NO APLICA** al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; ya que **NO puede encuadrarse en el presente supuesto** de "los demás solicitantes", dado que acredita el supuesto contenido en la **fracción V del artículo 24** del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

En virtud de lo anterior y considerando el análisis realizado de cada una de las fracciones del artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro de los expedientes **861/QROO/2017 y 886/QROO/2018**; a efecto de resolver las Solicitudes de Concesión formuladas por los promoventes, así como con la única finalidad de determinar a quién le corresponde un mejor derecho de preferencia para ser legítimo concesionario de la superficie en cuestión, se considera con un mejor grado de preferencia para ser concesionario al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA dentro del Exp. 861/QROO/2017**.

4 Ello es así, toda vez que el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**, acreditó fehacientemente la actualización de la fracción III del artículo 24 del referido Reglamento, al presentar el escrito libre en fecha 07 de septiembre de 2018, ante esta Dirección General, anexó la memoria descriptiva de obras y monto de inversión a realizar, en la que se desprende que el solicitante pretende rehabilitar las obras existentes en la superficie, con una inversión total de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.), por lo que se desprende que el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**, realizará una inversión mayor e importante para el desarrollo urbano y socioeconómico del lugar, además de haber acreditado ser la legítimo arrendatario del predio colindante de la superficie solicitada en 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: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

Destacando que si bien el **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**, también acreditó la fracción III del artículo 24 del referido Reglamento, ya que mediante su solicitud de concesión presentada en fecha 20 de julio de 2018, manifestó que pretende llevar a cabo un programa de limpieza en área solicitada, de residuos sólidos urbanos, así como el retiro de sargazo que se acumuló en la misma, con una inversión total de \$75,000.00 (setenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), lo cierto es que dicha inversión resulta ser mucho menor a la que erogarí el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**.

No obstante lo anterior, en estricta observancia al orden de prelación que establece el citado artículo 24 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; se determina que el **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**, acredita un mejor derecho de preferencia para ser Concesionaria de la superficie de **1,714.709 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Playa Colonia Puerto Juárez, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; con la finalidad de darle un uso **General**.

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.- En cumplimiento a la Sentencia de fecha **14 de noviembre de 2022**, dictada en el Juicio de Nulidad **No. 4026/21-EAR-01-6**, y toda vez que en ella se resolvió declarar la **nulidad lisa y llana de la resolución impugnada y la nulidad para efectos de la resolución recurrida**, en este acto se determina la **NULIDAD** de la resolución **No. 3729/2018, de fecha 14 de noviembre de 2018**, y su consecuente Título de Concesión **No. 951/18, de fecha 14 de noviembre de 2018**.

SEGUNDO.- El derecho a obtener el título de concesión solicitado, corresponde al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**; por contar con un mejor derecho de preferencia, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución Administrativa.



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

Expediente: 861/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

TERCERO.- Consecuentemente y e caso de no existir impedimento legal alguno para ello, emítase mediante acto diverso al presente, el Título de Concesión correspondiente en favor del **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**.

CUARTO.- Se **NIEGA** el otorgamiento del título de concesión al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; respecto de la superficie que fue solicitada, y que es materia de la presente resolución, por los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución Administrativa.

QUINTO.- Se hace del conocimiento al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; que los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales, prevén sanciones para quien use, aproveche o explote un bien que pertenece a la nación, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización.

SEXTO.- Se hace del conocimiento al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)** y del **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**; que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien, en su caso, intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. JORGE ENRIQUE DE JESÚS TORRES GAMBOA (Exp. 861/QROO/2017)**, y/o a través de su Representante Legal el C. Sergio Manuel Casares Esquivel, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en [REDACTED]

asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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: 861/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-192/2017
Bitácora: 09/KU-0002/05/17

Expediente: 886/QROO/2018
C.A.: 16.275.714.1.11-188/2018
Bitácora: 09/KU-0051/07/18

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. PEDRO FRANCISCO GÓMEZ SOSA (Exp. 886/QROO/2018)**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

NOVENO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a los solicitantes 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE
El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/BAB/ACV

