



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 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.

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

SGHC/RCFG





Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53/38178

C.A.: 16.27S.714.1.11-109/1999

Bitácora: 09/KW-0046/07/23

Resolución No. **0119** / 2025

Ciudad de México, a **17 FEB 2025**

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 **30 de Mayo de 1999**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, expidió a favor del **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, el Título de Concesión **DGZF-129/99**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **727.09m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en en el **Kilómetro 4+500 de la Carretera al Garrafón, Lote 4, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato; tres cabañas (palapas) para sombra, construidas de madera y palma de la región**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **24 de Febrero de 2000**.

**SEGUNDO.-** Que mediante **Resolución Administrativa No. 680/14** de fecha **29 de Mayo de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, la prórroga de la vigencia del título de concesión **DGZF-129/99**, por un término de **15 años**.

**TERCERO.-** Que con fecha **21 de Julio de 2023**, el **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, presentó por escrito ante la Oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **solicitud de cesión de derechos** y obligaciones del Título de Concesión **DGZF-129/99**, a favor de la **C. Juana Sánchez Salazar**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **24 de Julio de 2023**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y





Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53/38178

C.A.: 16.27S.714.1.11-109/1999

Bitácora: 09/KW-0046/07/23

8110

## 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 facultad 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:





Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53/38178

C.A.: 16.275.714.1.11-109/1999

Bitácora: 09/KW-0046/07/23

## **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
- 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"





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

Expediente: 53/38178  
C.A.: 16.27S.714.1.11-109/1999  
Bitácora: 09/KW-0046/07/23

**III.-** Que tomando en consideración que con fecha **21 de Julio de 2023**, el **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, presentó ante la oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, "**Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones**" derivados del Título de Concesión **DGZF-129/99**, en favor de la **C. Juana Sánchez Salazar**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a) Que con fecha **30 de Mayo de 1999**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, expidió a favor del **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, el Título de Concesión **DGZF-129/99**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **727.09m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en en el **Kilómetro 4+500 de la Carretera al Garrafón, Lote 4, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato; tres cabañas (palapas) para sombra, construidas de madera y palma de la región**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **24 de Febrero de 2000**.
- b) Que mediante **Resolución Administrativa No. 680/14 de fecha 29 de Mayo de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, la prórroga a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-129/99**, por un término de **15 años**.
- c) Que con fecha **21 de Julio de 2023**, presento el **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, ante la Oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitud de "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de Concesión **DGZF-129/99**, en favor de la **C. Juana Sánchez Salazar**.
- d) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, actual Titular de la Concesión **DGZF-129/99**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.





Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53/38178

C.A.: 16.275.714.1.11-109/1999

Bitácora: 09/KW-0046/07/23

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 cesión de derechos el **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, 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 y como se acredita mediante:

*Oficio No. DZFMT/445/2022, de 05 de Mayo de 2022, emitido por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, a través del cual informa que el **C. Ramón Salvador Gámez Martínez** se encuentra al corriente hasta el sexto bimestre del ejercicio fiscal 2022, con el pago de derechos por uso y goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre.*

*Copia simple de la factura No P1-538, de 17 de Marzo de 2023, emitido por el Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2023, por la cantidad de \$14,712.00 (Catorce mil setecientos doce pesos 00/100 M.N.)*

a) Que en el expediente en estudio obra original de 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.

b) Que la **C. Juana Sánchez Salazar**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de personas físicas exhibió Acta de Nacimiento, expedida por el Registro Civil del Distrito Federal, con fecha de registro 08 de Agosto de 2024, y Credencial para votar con el número de identificación [REDACTED] lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.





Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53/38178

C.A.: 16.27S.714.1.11-109/1999

Bitácora: 09/KW-0046/07/23

- c) 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. Ramón Salvador Gámez Martínez**, 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 **DGZF-129/99**.

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. Ramón Salvador Gámez Martínez**, ceder en favor de la **C. Juana Sánchez Salazar**, el Título de Concesión **DGZF-129/99**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **727.09m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en en el **Kilómetro 4+500 de la Carretera al Garrafón, Lote 4, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato; tres cabañas (palapas) para sombra, construidas de madera y palma de la región**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-129/99**.

6





Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53/38178

C.A.: 16.275.714.1.11-109/1999

Bitácora: 09/KW-0046/07/23

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-129/99**, a la **C. Juana Sánchez Salazar**, se le denominará como **"LA CONCESIONARIA"**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Deberá presentar en un plazo de **90 días naturales** contados a partir de la notificación de la presente Resolución, **solicitud de Modificación a las bases y Condiciones** del Título de Concesión **DGZF-129/99**, en cumplimiento a la Condición **QUINTA**, Fracción **XI**, a fin de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente. En caso de incumplimiento esta Dirección General, dará inicio al Procedimiento de Revocación del Título de Concesión que nos ocupa.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento al **C. Ramón Salvador Gámez Martínez**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-129/99**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica a la **C. Juana Sánchez Salazar**.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a los **C. Ramón Salvador Gámez Martínez, (cedente)** y a la **C. Juana Sánchez Salazar, (cesionaria)** y/o a su autorizado para oír y recibir notificaciones el **C. Norman Alejandro Flores Acuña**, en el último domicilio señalado para tales efectos en su solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, mismo que se ubica en [REDACTED] asimismo señala el siguiente número telefónico: [REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.





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

Expediente: 53/38178  
C.A.: 16.27S.714.1.11-109/1999  
Bitácora: 09/KW-0046/07/23

**OCTAVO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**El Director General**

**Biól. Alfredo Arellano Guillermo**

QHC/DDGF/JPV

