



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

SGHC/RCFG





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 278/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-36/2012

Bitácora: 09/KW-0070/05/24

Resolución No. **0028** / 2025

Ciudad de México, a **21** ENE 2025

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-599/12**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El día **18 de septiembre de 2012**, 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 de **MARÍA GABRIELA VALENCIA ABÁN**, el Título de Concesión número **DGZF-599/12**, respecto de una superficie de **79.46 m²** (setenta y nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Boulevard Kukulcan km 10 + 700, zona hotelera, colonia Centro, localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **varar y desvarar embarcaciones menores de 30 pies**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "**EL CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega la cual resultó ser el día **06 de noviembre de 2012**.

SEGUNDO.- Que con fecha **24 de mayo de 2024**, el **C. ENRIC ALFREDO VALENCIA ABÁN** en su carácter de Apoderado Legal de la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, presentó en la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, "**Solicitud de Cesión de Derechos**" del Título de Concesión **No. DGZF-599/12** y recibido en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el mismo día a la cual le recayó la Bitácora **09/KW-0070/05/24**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:





Expediente: 278/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-36/2012
Bitácora: 09/KW-0070/05/24

8500

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 del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique la zona federal marítimo terrestre, las playas marítimas, los terrenos ganados al mar o 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; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 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 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 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 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



58

7



Expediente: 278/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-36/2012

Bitácora: 09/KW-0070/05/24

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:*

(...)

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, 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."



2

2



Expediente: 278/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-36/2012
Bitácora: 09/KW-0070/05/24

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."*



30

2



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 278/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-36/2012

Bitácora: 09/KW-0070/05/24

III.- Que tomando en consideración que el día **24 de mayo de 2024**, el **C. ENRIC ALFREDO VALENCIA ABÁN** en su carácter de Apoderado Legal de la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, presentó en la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, "**Solicitud de Cesión de Derechos**" del Título de Concesión **No. DGZF-599/12**, a favor de la persona moral denominada **CANCÚN JUNGLE TOURS, S.A.S. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 24 de mayo de 2024, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A** Que día **18 de septiembre de 2012**, 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 de **MARÍA GABRIELA VALENCIA ABÁN**, el Título de Concesión número **DGZF-599/12**, respecto de una superficie de **79.46 m²** (setenta y nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Boulevard Kukulcan km 10 + 700, zona hotelera, colonia Centro, localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **varar y desvarar embarcaciones menores de 30 pies**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "**EL CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega la cual resultó ser el día **06 de noviembre de 2012**.
- B** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. ENRIC ALFREDO VALENCIA ABÁN** en su carácter de Apoderado Legal de la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, esta última titular de la concesión **No. DGZF-599/12**, quién acreditó su personalidad con copia simple de acta de nacimiento con





Expediente: 278/QROO/2012

C.A.: 16.275.714.1.11-36/2012

Bitácora: 09/KW-0070/05/24

código de verificación 13105900011969001420 de fecha 11 de abril de 2024, expedida por el Encargado del Registro Civil del Estado de Yucatán, original de Escritura número 1694 de fecha 12 de noviembre de 2021, pasada ante la fe pública del Licenciado Jorge Ulises Bautista Magallon, Notario Público No. 85 de la Ciudad de Cancún, Municipio de Juárez en el Estado de Quintana Roo, mediante la cual la señora María Gabriela Valencia Abán otorgo poder general a favor del señor Enric Alfredo Valencia Abán y copia certificada de credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor María Gabriela Valencia Aban, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.

- C Que la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, se encuentra 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, tal como se acredita con copia simple de folio 29-2-30193 de fecha 10 de abril de 2024, expedida por la Oficina del Director de la Zona Federal de la Tesorería Municipal del Municipio de Benito Juárez, mediante la cual se hace constar que pago de derechos por los ejercicios de enero 2020 al diciembre de 2024, respecto el uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre otorgada con número de concesión **DGZF-599/12** con tipo de uso fiscal General respecto de la superficie **79.46 m²**.
- D Que la persona moral denominada **CANCÚN JUNGLE TOURS, S.A.S. DE C.V.**, a través de su Apoderada Legal el **C. Ricardo Muleiro López**, personalidad que acredita mediante copia simple del Acta Constitutiva de la Sociedad por Acciones Simplificada con Folio de





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 278/QROO/2012
C.A.: 16.27S.714.1.11-36/2012
Bitácora: 09/KW-0070/05/24

constitución SAS2019209128 de fecha 24 de abril de 2019, expedida por la Secretaría de Economía mediante la cual se constituyó la sociedad denominada **CANCUN JUNGLE TOURS, S.A.S. DE C.V.**, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.

- E Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,358 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.
- F Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta 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 la la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, desde el momento en el que se le otorgó el Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, por lo que 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 número **DGZF-599/12**.

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





Expediente: 278/QROO/2012
C.A.: 16.275.714.1.11-36/2012
Bitácora: 09/KW-0070/05/24

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, ceder en favor de la persona moral denominada **CANCÚN JUNGLE TOURS, S.A.S. DE C.V.**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-599/11** respecto de una superficie de **79.46 m²** (setenta y nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Boulevard Kukulcan km 10 + 700, zona hotelera, colonia Centro, localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **varar y desvarar embarcaciones menores de 30 pies**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "**EL CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega la cual resultó ser el día **06 de noviembre de 2012**.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión número **DGZF-599/12**, a la persona moral denominada **CANCÚN JUNGLE TOURS, S.A.S. DE C.V.**, se le denominará como "**LA CONCESIONARIA**"; quien cuenta con un uso autorizado de **varar y desvarar embarcaciones menores de 30 pies**, uso fiscal **general**.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-599/12**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la persona moral denominada **CANCÚN JUNGLE TOURS, S.A.S. DE C.V.**





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 278/QROO/2012

C.A.: 16.275.714.1.11-36/2012

Bitácora: 09/KW-0070/05/24

CUARTO.- Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

QUINTO.- Deberá presentar en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la notificación de la presente Resolución, la solicitud de Modificación a las bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-599/12**, para el efecto de actualizar las coordenadas del mismo, conforme a la delimitación oficial vigente la cual se puede consultar en la siguiente liga: <https://datos.gob.mx/busca/organization/semarnat?page=2>; en caso de incumplimiento, esta Dirección General, dará inicio al Procedimiento de Revocación del Título de Concesión que nos ocupa.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. ENRIC ALFREDO VALENCIA ABÁN** en su carácter de Apoderado Legal de la **C. MARÍA GABRIELA VALENCIA ABAN**, y/o autorizados los CC. José Antonio Rodal Bustamante, Madely Melani Robles, María Beatriz Rodal Robles, Cesar Aarón Aguilar Cruz, César Eduardo Neri Robles, José de Jesús CRUZ Robles y Karla María Domínguez Robles, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

[REDACTED] así como señala el correo electrónico: [REDACTED] así como los números de teléfono [REDACTED]

asimismo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en el desahogo de dicha diligencia.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 278/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-36/2012

Bitácora: 09/KW-0070/05/24

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la persona moral denominada **CANCÚN JUNGLE TOURS, S.A.S. DE C.V.**, por conducto de su Representante Legal el **C. RICARDO MULEIRO LÓPEZ**, y/o autorizado los CC. José Antonio Rodal Bustamante, Madely Melani Robles, María Beatriz Rodal Robles, Cesar Aarón Aguilar Cruz, César Eduardo Neri Robles, José de Jesús CRUZ Robles y Karla María Domínguez Robles, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Coahuila No. 233 Oficín HECOP, Interior 300 Rodal y Robles, Cololina Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700, de la Ciudad de México**; así como señala el correo electrónico: jarodallegal@yahoo, así como los números de teléfono 5543271989 y 5543271989; asimismo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en el desahogo de dicha diligencia.

NOVENO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del solicitante 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.

C.c.e.p. Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.
Oficina de Representación Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

SGHC/DDGF/JGO

