



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





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

Resolución No. **0040** / 2025

Ciudad de México, a **27 ENE 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 29 de noviembre de 2001, el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expidió a favor del C. Víctor Rene Morales Azamar, el Título de Concesión No. DGZF-553/01, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 137.40 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho, en el lugar conocido como Playón de Horno, Playa Villa del Mar, Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, para uso de restaurante, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso General; con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 28 de diciembre de 2001.

SEGUNDO.- Que mediante Resolución Administrativa No. 301/16, de fecha 30 de marzo de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al C. Víctor Rene Morales Azamar, la Prórroga del Título de Concesión No. DGZF-553/01, por un periodo de quince años, contados del 29 de diciembre de 2016 al 29 de diciembre de 2031.

TERCERO.- Que con fecha 12 de marzo de 2024, la Oficina de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, recibió escrito por parte del C. Víctor Rene Morales Azamar, mediante el cual solicitó la "Cesión de Derechos y Obligaciones" del Título de Concesión No. DGZF-553/01, en favor del C. Víctor Rene Morales Osorio.

CUARTO.- Que con fecha 5 de abril de 2024, 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



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

0300

CONSIDERANDO

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver el presente procedimiento administrativo de "Cesión de Derechos y Obligaciones", toda vez que esta autoridad ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 26, 28, 29, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2022; y el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015

II.- Que de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultada para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Ley General de Bienes Nacionales

"ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

[...]



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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

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."

III.- Que tomando en consideración que con fecha 12 de marzo de 2024 el C. Víctor Rene Morales Azamar, presentó ante la Oficina de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Veracruz, la "Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones" derivados del Título de Concesión No. DGZF-553/01, en favor del C. Víctor Rene Morales Osorio, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- Que con fecha 29 de noviembre de 2001, el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expidió a favor del C. Víctor Rene





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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

Morales Azamar, el Título de Concesión No. DGZF-553/01, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 137.40 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho, en el lugar conocido como Playón de Horno, Playa Villa del Mar, Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, para uso de restaurante, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso General; con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 28 de diciembre de 2001.

- Que mediante Resolución Administrativa No. 301/16, de fecha 30 de marzo de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al C. Víctor Rene Morales Azamar, la Prórroga del Título de Concesión No. DGZF-553/01, por un periodo de quince años, contados del 29 de diciembre de 2016 al 29 de diciembre de 2031.
- La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por el C. Víctor Rene Morales Azamar, actual Titular de la Concesión No. DGZF-553/01, lo que implica el deseo y la voluntad para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.
- 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 sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de cesión de derechos, el C. Víctor Rene Morales Azamar, 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 y Terrenos Ganados al Mar se refiere, tal como se acredita mediante recibos de pago que amparan un periodo que comprende desde el año 2017, hasta el primer periodo del año 2024, emitidos por la Dirección de Ingresos de la Tesorería del H. Ayuntamiento De Veracruz.
- Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de \$3,358.00, 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.



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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

- Que el C. Víctor Rene Morales Osorio, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física se exhibió copia certificada de Acta de Nacimiento No. de Identificador Electrónico 3019300012240036782 expedida en el Estado de Veracruz, en fecha 13 de febrero de 2024, así como copia simple de la credencial de elector con clave No. [REDACTED]
- 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. Víctor Rene Morales Azamar, desde el momento de la entrega de la Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones del citado Título de Concesión que nos ocupa, ésta 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-553/01.

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;



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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al C. Víctor Rene Morales Azamar, ceder en favor del C. Víctor Rene Morales Osorio, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie de 137.40 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada sobre el Boulevard Manuel Ávila Camacho, en el lugar conocido como Playón de Horno, Playa Villa del Mar, Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, para uso de restaurante, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso General.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. DGZF-553/01, al C. Víctor Rene Morales Osorio, se le denominará como "EL CONCESIONARIO"; quien cuenta con un uso autorizado de restaurante, uso fiscal General.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del C. Víctor Rene Morales Azamar, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. DGZF-553/01, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del C. Víctor Rene Morales Osorio.

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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la C. Víctor Rene Morales Azamar, y/o sus autorizados a saber, los CC. Eduardo Hernández Montero y Gerardo Arrieta Hernández, 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 se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. Víctor Rene Morales Osorio, y/o sus autorizados a saber, los CC. Eduardo Hernández Montero y Gerardo Arrieta Hernández, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

_____asimismo,
con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

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

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE.
El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 53/39692
C.A.: 16.27S.714.1.16-416/2000
Bitácora: 30/KW-0135/03/24

SGHC/CACR.