



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.

## III. 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: 53/45446  
C.A.: 16.27S.714.1.16-220/2004  
BITACORA: 30/KW-0255/06/24

Resolución No. **1989** / 2024

Ciudad de México, a **23 DIC 2024**

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 **13 de mayo de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la C. **ANA ISABEL MOLINA VILLANUEVA**, el Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, respecto de una superficie de **468.71 m<sup>2</sup>** [cuatrocientos sesenta y ocho punto setenta y un metros cuadrados] de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Playa Zapote, Localidad El Zapote, Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz**, exclusivamente para uso de **ornato**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos que debe realizar "EL **CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **12 de agosto de 2009**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa número **534/2024**, de fecha **05 de marzo de 2024**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **autorizó CEDER** los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, en favor del C. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**.

**TERCERO.-** Que mediante resolución administrativa número **535/2024**, de fecha **05 de marzo de 2024**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **modificó las Bases y Condiciones** del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, para el efecto de tener como nuevo titular de dicho título al C. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**.

**CUARTO.-** Que mediante resolución administrativa número **1988** /2024, de fecha **23 DIC 2024**, esta Dirección General, **determinó otorgar** la **Prórroga** a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, por los motivos y fundamentos expuestos en la misma.

**QUINTO.-** Que con fecha **12 de junio de 2024**, el C. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**, presentó ante la Oficina de Representación de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, la "**Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones**", con el propósito de obtener la autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, en favor de la C. **SANTA CALDELARIA CHAPARRO SAUZA**.



SEXTO.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió la "Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones" referida en el resultando que antecede, en fecha 12 de julio de 2024, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

### 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 ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII, X, XXXIX y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 26, 28, 29, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 letra "A" fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 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:

#### *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"

III.- Que tomando en consideración que con fecha **12 de junio de 2024**, el C. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**, presentó ante la Oficina de Representación de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, antes Delegación Federal, "**Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones**" con el propósito de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, en favor de la C. **SANTA CANDELARIA CHAPARRO SAUZA**, es procedente realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A) Que con fecha **13 de mayo de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la C. **ANA ISABEL MOLINA VILLANUEVA**, el Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, respecto de una superficie de **468.71 m<sup>2</sup>** (cuatrocientos sesenta y ocho punto setenta y un

*M*



metros cuadrados] de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa Zapote, Localidad El Zapote, Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz, exclusivamente para uso de **ornato**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**.

B) Que mediante resolución administrativa número **534/2024**, de fecha **05 de marzo de 2024**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **autorizó CEDER** los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, en favor del C. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**.

C) Que mediante resolución administrativa número **535/2024**, de fecha **05 de marzo de 2024**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **modificó las Bases y Condiciones** del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, para el efecto de tener como nuevo titular de dicho título al C. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**.

D) Que mediante resolución administrativa número **1988** /2024, de fecha **23 DIC 2024**, esta Dirección General, **determinó otorgar la Prórroga** a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-440/09**, por los motivos y fundamentos expuestos en la misma.

E) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**, actual Titular de la Concesión No. **DGZF-440/09**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.

F) 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. **JORGE SÁNCHEZ BELIO**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter como concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre concesionada, tal como se acredita con los comprobantes de pago que en copia simple se adjuntaron a la solicitud de cesión de derechos que por la presente se resuelve, emitidos por la **Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Alvarado Veracruz**, y los cuales amparan los pagos de los seis bimestres de cada uno de los años **2020, 2021, 2022, 2023 y 2024**.



G) Que en el expediente en estudio obra el recibo bancario por el monto de \$3,358.00 (tres mil trescientos cincuenta y ocho pesos 00/100 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.

H) Que la C. SANTA CANDELARIA CHAPARRO SAUZA, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona física se exhibió copia simple a color con firma electrónica de su acta de nacimiento, con número de Identificador Electrónico 30028000120210032336, emitida por la Oficialía Primera del Registro Civil de Boca del Río, en el Estado de Veracruz; así como copia simple de su credencial de elector con clave No. [REDACTED]

I) Que la C. SANTA CANDELARIA CHAPARRO SAUZA, suscribe dicha "Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones", lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.

J) 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. JORGE SÁNCHEZ BELIO, desde el momento de la presentación de la "Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones" del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad considera que 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, se presume que a la fecha el promovente 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-440/09.

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. JORGE SÁNCHEZ BELIO, CEDER en favor de la C. SANTA CANDELARIA CHAPARRO SAUZA, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie de 468.71 m<sup>2</sup> (cuatrocientos sesenta y ocho punto setenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, que ampara el Título de Concesión No. DGZF-440/09, localizada en Playa Zapote, Localidad El Zapote, Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz, exclusivamente para uso de ornato, que para efectos de la determinación del pago de los derechos que debe realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de Ornato, con una vigencia de 15 años y vencimiento al día 13 de agosto de 2039.

**SEGUNDO.-** Se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión No. DGZF-440/09, por lo que en lo sucesivo, a la C. SANTA CANDELARIA CHAPARRO SAUZA, se le denominara "LA CONCESIONARIA", quien cuenta con un uso autorizado de Ornato.

**TERCERO.-** 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 No. DGZF-440/09, para el efecto de actualizar las coordenadas del mismo con base a la delimitación oficial vigente, la cual puede ser consultada en la 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.

**CUARTO.-** Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", la C. SANTA CANDELARIA CHAPARRO SAUZA, deberá realizar dicho pago de derechos ante la autoridad fiscal correspondiente, 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 personalmente la presente resolución al C. JORGE SÁNCHEZ BELIO y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones a saber el C. Alberto Ferrari Chaparro, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] que proporcionó el promovente, con números telefónicos Hijo [REDACTED] asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.



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

EXPEDIENTE: 53/45446  
C.A.: 16.27S.714.116-220/2004  
BITACORA: 30/KW-0255/06/24

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente resolución a la **C. SANTA CANDELARIA CHAPARRO SAUZA**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED] y/o a través del correo electrónico: [REDACTED] que fue proporcionado por la solicitante, con números telefónicos Fijo: [REDACTED] asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran 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; ubicadas en **Av. Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo.

SGHC/MGT/MMCR/ELV\* *ly*



