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_02_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVII de fecha 17 de enero de 2025.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf

SGHC/RCFG

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

Expediente: 286/YUC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.17-8/2010
Bitácora: 31/KW-0001/11/20

Resolución No. 1122 **/2024**

Ciudad de México, a 07 MAY 2024

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-220/11.**

RESULTANDO

PRIMERO. - Que el **16 de febrero de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora** el Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1, 551.86 m²** (un mil quinientos cincuenta y uno punto ochenta y seis metros cuadrados) de de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **cerca de malla ciclónica con estructura metálica y arranque de tres muelles con estructura de madera**, así como las obras que se autorizaron el la concesión consistentes en **palapa de 4.00 m x 6.00 m con estructura de madera y techo de palma**, localizada en **tramo carretero Yucalpeten-Chelem a un costado de del puente Yucalpeten, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán,** exclusivamente para uso de **resguardo de embarcaciones menores y artículos de pesca deportiva**; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **general** con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física, la cual se llevó a cabo el **09 de marzo de 2011**.

SEGUNDO. – Que con fecha **03 de noviembre de 2020**, el **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora**, presentó por escrito en el Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Yucatán, Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, a favor del **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas**, y

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

Expediente: 286/YUC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.17-8/2010
Bitácora: 31/KW-0001/11/20

C O N S I D E R A N D O

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 presente procedimiento administrativo de **Cesión de la totalidad 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 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; 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 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 27 de julio de 2022; el Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011 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 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 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:*

***I.-** Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y*

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."

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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

Expediente: 286/YUC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.17-8/2010
Bitácora: 31/KW-0001/11/20

> ***"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 con fecha **03 de noviembre de 2020**, el **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora**, presentó por escrito en el Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Yucatán, Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, a favor del **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- Que el **16 de febrero de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora**, el Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física, la cual se llevó a cabo el **09 de marzo de 2011.**

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

Expediente: 286/YUC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.17-8/2010
Bitácora: 31/KW-0001/11/20

- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora**, Titular de la Concesión **No. DGZF-220/11**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

- Que en el expediente en estudio obra la declaración de pago de derechos por el monto de **$2,692.00 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.

- Que el **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora** presentó Constancia de No Adeudo expedida por la Dirección de Catastro y Zona Federal del **H. Ayuntamiento de Progreso**, que avala que el ciudadano en cita se encontraba al corriente con los pagos hasta el momento de la presentación de la solicitud de cesión de derechos, por lo que esta Dirección General 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 la concesionaria 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.

- Que el **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto tratándose de una persona física exhibió copia certificada de su **Acta de Nacimiento** y copia simple de su **credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral; asimismo, suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.

- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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

Expediente: 286/YUC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.17-8/2010
Bitácora: 31/KW-0001/11/20

- Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada, el uso **general**, que tiene autorizado, está permitido.

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. Leopoldo Abel Paredes Góngora**, desde el momento de la entrega del 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 **No. DGZF-220/11**

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 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 al **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora** ceder en favor del **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, para el efecto de que esta última use, ocupe y aproveche una superficie de **1, 551.86 m²** (un mil quinientos cincuenta y uno punto ochenta y seis metros cuadrados) de de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **cerca de malla ciclónica con estructura metálica y arranque de tres muelles con estructura de madera**, así como las obras que se autorizaron el la concesión consistentes en **palapa de 4.00 m x 6.00 m con estructura de madera y techo de palma**, localizada en **tramo carretero Yucalpeten-Chelem a un costado de del puente Yucalpeten, Municipio de Progreso,**

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

Expediente: 286/YUC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.17-8/2010
Bitácora: 31/KW-0001/11/20

Estado de Yucatán, exclusivamente para uso de **resguardo de embarcaciones menores y artículos de pesca deportiva**; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **general**.

SEGUNDO. -Emítase en diverso acto la modificación de las bases del Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, a efecto de tener como nuevo concesionario al **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a los que haya lugar.

TERCERO. -Se hace de conocimiento del **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas.**

CUARTO. -En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-220/11** al **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas** se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **resguardo de embarcaciones menores y artículos de pesca deportiva**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como **uso general.**

QUINTO. -Por concepto de **"Cesión de la Concesión entre Particulares"**, el **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas**, deberá realizar 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, previamente a la entrega de la presente resolución.

SEXTO. -Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. Leopoldo Abel Paredes Góngora**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-220/11**, y/o a sua autorizados para oír y recibir notificaciones los CC. Carlos Gabriel Ek Briceño, y Obdulia Odolfina Valle Chin en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [redacted] correos electrónicos [redacted] con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de

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

Expediente: 286/YUC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.17-8/2010
Bitácora: 31/KW-0001/11/20

Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO. -Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. Manuel Adonay Vargas Cuevas**, y/o a su representante legal la C. Obdulia Odolfina Valle Chin en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [redacted] correo electrónico [redacted] 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.

OCTAVO . -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.

NOVENO . -En atención a lo ordenado por el artículo 3° 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 Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT