

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre
y Ambientes Costeros

Oficio: SGPA-DGZFMTAC- 2146 /15

Expediente: 53/44096
16.27S.714.1.9-92/2003
Bitácora: 18/KW-0012/10/14

Ciudad de México, 29 JUN 2015

Ing. Roberto Rodríguez Medrano
Delegado Federal en el estado de Nayarit
Av. Allende N° 110 Oriente. 2° piso
Colonia Centro, C.P. 63000, Tepic, Nay.
P r e s e n t e

Anexo al presente remito a usted la autorización que esta Secretaría otorga a empresa **J King 123, S. de R.L. de C.V.**, para ceder los derechos y obligaciones de la concesión **MR DZF-534/05, N° 562 /15** a favor del **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple**, fiduciario en los fideicomisos números **15446-55-224** y **15877-55-224.**, respecto de una superficie de **202.79 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la playa Los Ayala, municipio de Compostela, estado de Nayarit, para uso **general**, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Agradeceré que la cesión de derechos sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Previo a la entrega del resolutivo, **J King 123, S. de R.L. de C.V. o Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple**, fiduciario en los fideicomisos números **15446-55-224** y **15877-55-224.**, deberán presentar el formato oficial donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos (por la cesión de la concesión entre particulares)

“2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón”

SEMARNAT
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre
y Ambientes Costeros**

2147

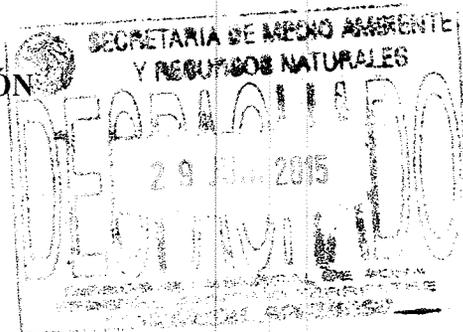
Asimismo remito a usted el oficio SGPA-DGZFMTAC-DMIAC- /15 dirigido a **James Alphe King**, en su carácter de apoderado legal de **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224**, actual titular del instrumento jurídico, mediante el cual se le informa la necesidad de regularizar voluntariamente el polígono de la superficie originalmente concesionada, ya que la misma no se ajusta con la delimitación oficial vigente.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General, los acuses del resolutivo y del oficio de que se menciona, sean turnados a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA DIRECTORA GENERAL**

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL



c.c.e.p. Ing. Rafael Pacchiano Alamán. Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Q.F.B. Martha Garcíarivas Palmeros.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

LQV* CSB.



**AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS
Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN
MR DGZF-534/05**

**EXPEDIENTE: 53/44096
16.27S.714.1.9-92/2003**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN NÚMERO **562** /15

Ciudad de México, **29 JUN 2015**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE J KING 123, S. DE R.L. DE C.V. CEDE A FAVOR DEL BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO EN LOS FIDEICOMISOS NÚMEROS 15446-55-224 Y 15877-55-224, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA CONCESIÓN MR DGZF-534/05.

RESULTANDO

I.- Que con fecha 21 de abril del año 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Brenda Clarissa Cruz Félix** la concesión **MR DGZF-534/05**, respecto de una superficie de **202.79 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la playa Los Ayala, municipio de Compostela, estado de Nayarit, para uso de **bungalows (uso fiscal general)** con una **vigencia de quince años**.

II.- Que con fecha 28 de agosto del año 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 917/13, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-534/05**, en razón de lo cual la titular actual de la concesión es **J King 123, S. de R.L. de C.V.**

III.- Que mediante formato único recibido el 02 de octubre del 2014 en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Nayarit, **J King 123, S. de R.L. de C.V.** solicitó la autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados de la concesión **MR DGZF-534/05**, en favor de la institución **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.**

IV.- En lo sucesivo, en el texto de esta resolución a **J King 123, S. de R.L. de C.V.** se le denominará "**LA CEDENTE**" y a **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.** se le denominará "**LA CESIONARIA**".



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS
Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN
MR DGZF-534/05**

**EXPEDIENTE: 53/44096
16.27S.714.1.9-92/2003**

V.- Que "LA CEDENTE" y "LA CESIONARIA" señalaron como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la calle de Coral N° 5, fraccionamiento Sol Nuevo, C.P. 63726, localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, estado de Nayarit, el cual corresponde a la ubicación de la concesión.

CONSIDERANDO

RIMERO.- Que las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para autorizar la cesión de derechos y obligaciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; así como el *Formato único de trámites 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 artículo 31 fracción XV del Reglamento Interior de esta Secretaría publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

SEGUNDO.- Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

a).- Que el título de concesión **MR DGZF-534/05** se encuentra vigente.



**AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS
Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN
MR DGZF-534/05**

**EXPEDIENTE: 53/44096
16.27S.714.1.9-92/2003**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **James Alphee King**, quien acreditó ser apoderado general y para actos de dominio de la concesionaria. Dichos poderes le fueron otorgados por la **C. Perla María Cruz Félix** en su carácter de Gerente Único de **J King 123, S. de R.L. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 50,993, de fecha 24 de agosto del año 2012, otorgado ante la fe del Licenciado José Luis Bejar Rivera, suplente de la Notaría Pública número 13 de Tepic, estado de Nayarit.

c).- Se presume que a la fecha de la solicitud "**LA CEDENTE**" ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 29 de septiembre del 2014, por el monto de \$2,044.00, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión.

e).- Que **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva a cuyo efecto, tratándose de una persona moral, exhibió copia certificada del testimonio notarial número 53,262, de fecha 09 de agosto del año 2013, otorgado ante la fe del Licenciado José Luis Bejar Rivera, suplente de la Notaría Pública número 13 de Tepic, estado de Nayarit.. Con lo anterior se cumple con lo dispuesto por la fracción III del artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, el cual señala que: "el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la Concesión".

f).- Que **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.** está representada por



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS
Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN
MR DGZF-534/05**

**EXPEDIENTE: 53/44096
16.27S.714.1.9-92/2003**

James Alphee King, quien acreditó ser apoderado general de "**LA CESIONARIA**" con el testimonio notarial 12,397, de fecha 06 de mayo del año 2014, otorgada ante la fe de la Licenciada Ma. Soledad Olvera Sánchez, Notaria Pública Número 105 de León, Guanajuato.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

RESUELVE:

PRIMERO.- Se autoriza a **J King 123, S. de R.L. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa a ceder en favor de **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.**, los derechos y obligaciones derivados de la concesión **MR DGZF-534/05**, respecto de una superficie de **202.79 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la playa Los Ayala, municipio de Compostela, estado de Nayarit, para uso de bungalows (uso fiscal general) con una vigencia de quince años.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la presente autorización, la concesión **MR DGZF-534/05** pasa a favor de **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.** en todos sus efectos como son, entre otros: la ubicación de la zona federal marítimo terrestre, el uso, las condiciones, el tiempo que resta de la vigencia originalmente otorgada y las demás que establezcan las leyes aplicables.

TERCERO.- Por lo anterior, se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión y se le indica a **J King 123, S. de R.L. de C.V.** que deberá en forma inmediata entregar a **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.**, la ahora concesionaria, el título de concesión materia de la presente resolución.

CUARTO.- Se apercibe a la hoy concesionaria, que no podrá variar el uso, condiciones o disposiciones, realizar construcciones o cualquier acto no autorizado en la superficie concesionada, sin autorización de esta Dirección General.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS
Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN
MR DGZF-534/05**

**EXPEDIENTE: 53/44096
16.27S.714.1.9-92/2003**

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto al día siguiente de la notificación.

SEXTO.- Notifíquese personalmente a James Alphee King, apoderado legal de J King 123, S. de R.L. de C.V. (cedente) y del Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224. (cesionario)

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de "LA CEDENTE" y "LA CESIONARIA" que el expediente 53/44096, se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Revolución 1425, colonia Tlacopac, C.P. 01040, delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal.

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

LQV*CSB.

