SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

EXPEDIENTE: 53-36063
C.A.:16.27S.714.1.13-266/2000

OF. No. SGPA-DGZFMTAC- 4147 **/2015**

México, Distrito Federal, a 18 DIC 2015

LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSSEN IBERRI
DELEGADO FEDERAL DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EN EL ESTADO DE SONORA
Paseo Río Sonora Sur, Centro de Gobierno, Edif. Hermosillo, 2° Nivel,
Colonia Fracc. Río Sonora Hermosillo XXI, C.P. 83270, Hermosillo, Sonora.
P R E S E N T E.

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el **C. JULIO RAMON LUEBBERT DUARTE,** presentó Solicitud de Cesión de Derechos respecto del Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** en favor de la empresa denominada **"LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.".**

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar original con firma autografa, de las Resoluciones Administrativas **No.** 1033 **/2015,** de fecha 18 DIC 2015 , y **No.** 1034 **/2015,** de fecha 18 DIC 2015 , por medio medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la misma respecto del nombre del nuevo Concesionario, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos, salvo que se percate de la existencia de alguna causa debidamente justificada que lo impida.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

A T E N T A M E N T E
LA DIRECTORA GENERAL

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DESPACHADO
18 DIC. 2015

c.c.p. **Archivo.-** A fin de que se glose una copia del presente oficio en cada uno de los expedientes referidos en el Rubro del presente ocurso.
LQV/IRVS

"2015, Año del feneralisimo Jose María Morelos y Pavón"

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN **No. DGZF-1159/04**

RESOLUCIÓN No. 1033 **/2015**

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 18 DIC 2015

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones" derivados del Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** se emite la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el **06 de diciembre de 2004,** 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. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** el Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,654.52 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **taller de soldadura de estructura de columnas de 25 x 25 cm, techo de estructura de fierro, ángulo polín mon-ten y lámina galvanizada, pisos de concreto hidráulico, terminado en pasta de cemento pulido y cimentación de zapata aislada de concreto armado, teniendo enfrente una caseta de tabique con techo de lámina acanalada; las pilas de recepción de productos, cimentación de concreto ciclópeo y block hueco relleno de concreto, pisos de losa de desplante de concreto armado, muros de concreto armado y techos de lámina galvanizada sujeta a un polín mon-ten sobre estructura de fierro, toda la construcción en una superficie de 312.00 m²**, la cual se encuentra localizada **colindante al lote 1, manzana C y D, en el Parque Industrial Portuario Rodolfo Sánchez Taboada, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora;** y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **22 de febrero de 2005.**

SEGUNDO.- Que con fecha **03 de junio de 2015**, el **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** presentó por escrito solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** en favor de la persona moral denominada **"LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.",** 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 del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión, 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 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan 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.

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 facultada 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.

*"**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 el día **03 de junio de 2015**, el **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** presentó por escrito la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-1159/04,** en favor de la persona moral denominada **"LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.",** se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A. El **06 de diciembre de 2004,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor del **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE**, el Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** con una vigencia de **15 años** contados a partir del **22 de febrero de 2005**, por lo que actualmente se encuentra vigente.

B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** Titular de la Concesión **No. DGZF-1159/04,** lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$2,218.00 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.

D. Que el **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** 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.

E. Que la empresa denominada **"LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.",** 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 Instrumento Notarial No. 5,203, de fecha 25 de abril de 2012, pasada ante la Fe del Lic. Enrique Ahumada Tarin, Notario Público No. 79. Asimismo el **C. AGUSTIN LÓPEZ CARDENAS,** actuando como representante legal de dicha persona moral, suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se le ceden.

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

G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** 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 encuentre sujeto el **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE**, 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-1159/04.**

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. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE**, a ceder en favor de la persona moral denominada **"LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V."**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,654.52 m²** de zona federal marítimo terrestre y zona de playa, así como las obras existentes en la misma consistentes en **taller de soldadura de estructura de columnas de 25 x 25 cm, techo de estructura de fierro, ángulo polín mon-ten y lámina galvanizada, pisos de concreto hidráulico, terminado en pasta de cemento pulido y cimentación de zapata aislada de concreto armado, teniendo enfrente una caseta de tabique con techo de lámina acanalada; las pilas de recepción de productos, cimentación de concreto ciclópeo y block hueco relleno de concreto, pisos de losa de desplante de concreto armado, muros de concreto armado y techos de lámina galvanizada sujeta a un polín mon-ten sobre estructura de fierro, toda la construcción en una superficie de 312.00 m²;** la cual se encuentra localizada **colindante al lote 1, manzana C y D, en el Parque Industrial Portuario Rodolfo Sánchez Taboada, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora;** y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General.**

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** a efecto de tener como nueva concesionaria a la persona moral denominada **"LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.",** en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

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 al **C. JULIO RAMÓN LUEBBERT DUARTE,** cedente del Título de Concesión **No. DGZF-1159/04,** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Calle Cerdeña N° 20, Colonia Peñasco Residencial, C.P. 83288, Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas Cedente y Cesionaria 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, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Distrito Federal.

Así lo resolvió y firma:

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

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.
LQV/IRVS/VML