

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-068/11

RESOLUCIÓN No. 026 /2016

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a

27 ENE 2016

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. DGZF-068/11.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el 13 de enero 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 fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, el Título de Concesión No. DGZF-068/11, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 389.72 m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Lote 4, Fraccionamiento Punta del Burro, La Cruz de Huanacaxtle, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para un uso de protección, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de Protección; con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 21 de febrero de 2011.

SEGUNDO.- Que con fecha 09 de septiembre de 2015, el fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la "Solicitud de Cesión de Derechos de la Concesión" No. DGZF-068/11, en favor del fideicomiso **BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DE G.E. PROPERTIES, LLC.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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 el presente procedimiento administrativo del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, 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 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 **09 de septiembre de 2015**, el fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la "Solicitud de Cesión de Derechos de la Concesión" No. **DGZF-068/11**, en favor del fideicomiso **BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DE G.E. PROPERTIES, LLC.**; por lo que se procedió a realizar un análisis al expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El día **13 de enero de 2011** 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 fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, el Título de Concesión No. **DGZF-068/11**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **21 de febrero de 2011**, 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. CARLOS HECTOR CASTILLO ESTRADA**, en su carácter de representante legal del fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, Titular de la Concesión No. **DGZF-068/11**, personalidad que acredita mediante instrumento notarial No. 43,808, de fecha 21 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, Notario Público No. 94 en la Ciudad de León, Guanajuato, 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 fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, 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 el fideicomiso **BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DE G.E. PROPERTIES, LLC.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión



respectiva, a cuyo efecto, tratándose de un fideicomiso exhibió copia certificada de la Escritura No. 66,615, de fecha 14 de enero de 2015, Tomo 424-VIII, Folios 209469 al 209503, pasada ante la fe del Lic. Jorge Robles Madrigal, Notario Público No. 73 en el Estado de Jalisco, actuando en el protocolo del Notario Público 12 de Guadalajara por convenio de la Asociación Notarial publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" de fecha 22 de marzo de 2007; documental pública por la que se protocolizo de compulsas la sustitución fiduciaria para efectos registrales de tracto sucesivo; asimismo la **C. CYNTHIA MARGARITA HERMOSILLO CHAVEZ**, en su carácter de representante legal del fideicomiso **BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DE G.E. PROPERTIES, LLC.**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial No. 38,490 de fecha 22 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 en el Distrito Federal, suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicitan ceder.

- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta 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 encuentre sujeto el fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, 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-068/11**.

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 fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, ceder en favor del fideicomiso **BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DE G.E. PROPERTIES, LLC.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **389.72 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión No. **DGZF-068/11**, superficie localizada en el **Lote 4, Fraccionamiento Punta del Burro, La Cruz de Huanacaxtle, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para un uso de **protección**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-068/11** a efecto de tener como nuevo concesionario al fideicomiso **BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DE G.E. PROPERTIES, LLC.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-068/11** 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 fideicomiso **BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DE ADA PARKER Y MARVÍN E. PARKER**, cedente del Título de Concesión No. **DGZF-068/11**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Basilio Badillo No. 417, Colonia Emiliano Zapata, C.P. 48380, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, a través del **C. CARLOS HECTOR CASTILLO ESTRADA**, en su carácter de representante legal, o a través de los **CC. RODOLFO ALEJANDRO FLORES VON BORSTEL, RAMIRO VALENCIA MENDOZA, JESUS FLORES**



GALICIA, CATALINA GUTIÉRREZ GARCÍA Y JOSÉ CARLOS CASAS GÓMEZ; asimismo, 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.

LQVIRYS/HAGM