



OF. No. SGPA-DGZFM-TAC-1523 /2016

Ciudad de México, a 28 ABR 2016

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE NAYARIT
P R E S E N T E

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el **C. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, presentó Solicitud de Cesión de Derechos respecto del Título de Concesión No. **DGZF-001039/07**, en favor de la empresa **"HOME OWNERS ALBA TROZ, A.C."**.

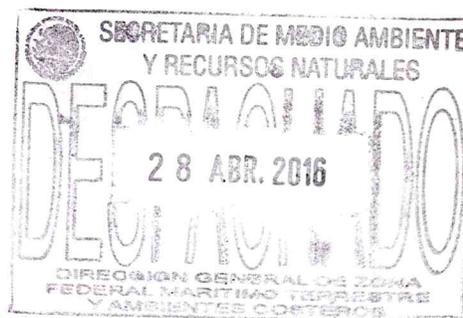
Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en originales con firma autografa, las Resoluciones Administrativas No. **433 /2016**, de fecha **28 ABR 2016**, y No. **434 /2016**, de fecha **28 ABR 2016**, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos de la Concesión referida 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.



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 ocuroso.

LQV/IR/VS/MABC

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-001039/07RESOLUCIÓN N° **433** /2016En la Ciudad de México, a **28 ABR 2016**

Vista para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. DGZF-001039/07.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 19 de diciembre de 2007, 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. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR** el Título de Concesión No. DGZF-001039/07, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **399.49 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención construido a base de piedra braza con una altura de 2.40 m de 1.20 m de ancho y 36.61 de longitud y otro muro de colindancia con una altura de 0.80 m y una longitud de 20 m, terraza de la alberca con una superficie de 182.13 m² con piso de gravilla mosaico y piedra de bola, estructura de columnas de madera, enjarre y andador, asoleadero, área de jardín, alberca con una superficie de 62.64 m² con muros de concreto, así como la plancha del piso con recubrimiento de azulejo y tiene muro de que delimita la terraza y playa, cuarto de bombas y filtros de alberca, construido con las mismas características del muro de contención con un espesor de 0.60 m de ancho y 5.00 m de longitud, localizada en la cerrada Océano Pacifico sin número, entre Morelos y Galeana, Colonia Dorada, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para un uso de **muro de contención, terraza, alberca y cuarto de bombas** 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 **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **16 de enero de 2008**.**

SEGUNDO.- Que con fecha **29 de febrero de 2016**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, escrito por parte del **C. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, por medio del cual solicita la autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión No. DGZF-001039/07, en favor de la empresa denominada "**HOME OWNERS ALBA TROZ, A.C.**"; 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 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; 1°, 2° 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 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 facultada 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 el día **29 de febrero de 2016**, el **C. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, presentó por escrito ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-001039/07**, en favor de la empresa denominada **“HOME OWNERS ALBA TROZ, A.C.”**.

- A.** El **19 de diciembre de 2007**, 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. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR** el Título de Concesión **No. DGZF-001039/07**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **16 de enero de 2008**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, Titular de la Concesión **No. DGZF-001039/07**, 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 **\$2,267.00 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. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR** 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, según se acredita mediante los Recibos de Pago expedidos por la Tesorería Municipal de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, números **190481, 243275, 3322, 72908, 136157 y 181505**, correspondientes a los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, respectivamente.
- E. Que la empresa denominada **"HOME OWNERS ALBA TROZ, A.C."**, 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 acta constitutiva de la empresa denominada **"HOME OWNERS ALBA TROZ, A.C."**, número 17,877 de fecha 24 de agosto de 2011, pasada ante la fe del licenciado Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público suplente y adscrito a la Notaria Publica número 12, de la primera demarcación del Estado de Nayarit; asimismo, dicha solicitud de Cesión, al tratarse de una persona moral, la suscribe su representante legal, la licenciada Gabriela Jiménez Ortega, personalidad que acredita mediante el Instrumento Notarial número 21,958 de fecha 26 de mayo de 2014, pasado ante la fe del licenciado Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público suplente y adscrito a la Notaria Publica número 12, de la primera demarcación del Estado de Nayarit; lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que 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. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, 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. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, 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-001039/07**.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al **C. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, ceder en favor de la empresa denominada **"HOME OWNERS ALBA TROZ, A.C."**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **399.49 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la **cerrada Océano Pacífico sin número, entre Morelos y Galeana, Colonia Dorada, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-001039/07**, a efecto de tener como nuevo concesionario a la empresa denominada **"HOME OWNERS ALBA TROZ, A.C."**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-001039/07**, 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. CARLOS ALBERTO PEREZ AGUILAR**, en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones mismo que ubica en **Calle Uno, No. exterior 38, No. interior 101, Colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México**, 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.

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

EXPEDIENTE No 1365/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-132/2007
BITACORA: 09/KW-0049/02/16

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 N° 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

LQV/IRVS/MABC.