

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**

SGPA-DGZFM-TAC-

11139

/2016

Expediente: 53/41102
16.27S.714.1.13-18/2001

*Por un uso responsable del papel, las
copias de conocimiento de este
asunto son remitidas vía electrónica.*

Ciudad de México,

30 MAR 2016

LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI

Delegado Federal de la SEMARNAT

En el Estado de Sonora.

Presente

327

328

Anexo al presente remito a usted las resoluciones Administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la concesión número DGZF-168/02, así como la modificación a las bases y condiciones de dicha concesión.

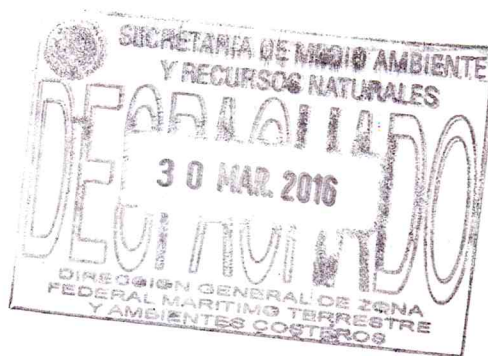
Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

LA DIRECTORA GENERAL

MARIANA BOY TAMBORRELL



c.c.e.p. QFB. Martha Garcíaarivas Palmeros.-Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, para su conocimiento
Archivo.- Integrar en su expediente

L'LQV/MCR

R

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-168/02

RESOLUCIÓN No. 327 /2016

En la Ciudad de México, Distrito Federal,

30 MAR 2016

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-138/02**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El 26 de junio de 2002, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental expidió a favor de **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-168/02**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,674.88 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Playa Arenosa (Sandy Beach), en el Desarrollo Turístico Costa Diamante, Municipio de Puerto Peñasco, Estado de Sonora, para uso de protección, no autorizando la instalación de elemento alguno 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 **Protección**; con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Con fecha **13 de marzo de 2015**, **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, por medio de su representante legal el **C. Fernando Xavier Anaya Millán**, quien se acredita mediante instrumento notarial número 29,450 de fecha 22 de enero, expedido por el Licenciado Carlos Serrano Patterson notario público número 64 en Ciudad Obregón Sonora, en el cual se le otorga poder para actos de dominio, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Sonora**, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-168/02**, a favor de **Condominios Sonoran SPA Resort, A.C.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

TERCERO.- Con fecha **7 de abril de 2015**, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el considerando Segundo de la presente Resolución Administrativa.

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 y 120 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."

R

[Handwritten signature]

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 **13 de marzo de 2015**, **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, por medio de su representante legal el **C. Fernando Xavier Anaya Millán**, quien se acredita mediante instrumento notarial número 29,450 de fecha 22 de enero, expedido por el Licenciado Carlos Serrano Patterson notario público número 64 en Ciudad Obregón Sonora, en el cual le otorgan poder para actos de dominio, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Sonora**, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-168/02**, a favor de **Condominios Sonoran SPA Resort, A.C.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **7 de abril de 2015**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **26 de junio de 2002** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-168/02**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **16 de agosto de 2002**, fecha en que se entregó dicho Título 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. Fernando Xavier Anaya Millán** Representante Legal de **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, Titular de la Concesión No. **DGZF-168/02**, 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 **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, 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 **Condominios Sonoran SPA Resort, A.C.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona moral exhibió copia certificada del instrumento notarial número 3960 de fecha 29 de enero de 2013, expedido ante la fe del Licenciado Elíasar Jiménez Zamorano, Notario Público número 76 con ejercicio en Puerto Peñasco Sonora, en dicho instrumento notarial, se otorga poder general para actos de dominio al C. Rolando Rojas Cárdenas, su representante Legal, así mismo anexa copia de su identificación oficial vigente; asimismo, dicho representante legal suscribe la solicitud de Cesión de derechos y obligaciones del título de concesión en cita, 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 **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, el uso de **Protección** 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 sujeta **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, 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-168/02**.

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 a **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, ceder en favor de **Condominios Sonoran SPA Resort, A.C.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,674.88 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Playa Arenosa (Sandy Beach), en el Desarrollo Turístico Costa Diamante, Municipio de Puerto Peñasco, Estado de Sonora, para uso **Proteccion**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **No. DGZF-168/02**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-168/02** a efecto de tener como concesionario a **Condominios Sonoran SPA Resort, A.C.** en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a **Condominios Sonoran SPA Resort, A.C.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-168/02** 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.

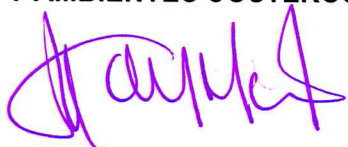
QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **Nuevo Peñasco Resort, S.A. de C.V.**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-168/02**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en la en Camino a la Choya Km 3.5 sin número, Colonia Costa Diamante, C.P. 83550, Puerto Peñasco, 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 Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 223, Colonia Anáhuac, C.P.11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

Así lo resolvió y firma.

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



LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

LQV/MCHR