

Ciudad de México, a **22 JUN 2017**

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
P R E S E N T E.**

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega de los siguientes documentos:

1.- Resolución administrativa número **751** /2017, de fecha **22 JUN 2017**, por virtud de la cual esta Dirección General resolvió autorizar la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, formulada por el **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, en favor de la empresa **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. DE C.V.**, radicada bajo el número de bitácora **03/KW-0050/05/16**.

2.- Resolución administrativa número **752** /2017, de fecha **22 JUN 2017**, por virtud de la cual esta Dirección General determina modificar las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la empresa **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. DE C.V.**

3.- Resolución administrativa número **753** /2017, de fecha **22 JUN 2017**, por virtud de la cual esta Dirección General determina poner fin al procedimiento relativo a la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, formulada por el **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, en favor de la empresa **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. DE C.V.** radicada bajo el número de bitácora **03/KW-0009/08/14**.

Al respecto, me permito solicitar atentamente de su valioso apoyo para llevar a cabo la notificación de los actos administrativos anteriormente señalados, pidiendo de la manera más atenta que en primera instancia se realicen las diligencias de notificación de la resolución administrativa por la cual se determina autorizar la cesión de derechos y obligaciones, una vez que haya surtido sus efectos la notificación respectiva, se realicen las diligencias de notificación de la resolución por la cual se pone fin al procedimiento administrativo y por último se lleve a cabo

EXPEDIENTE: 769/BCS/2008
C.A.: 16.27S.714.1.2-83/2008
BITÁCORA: 03/KW-0050/05/16**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-1068/10****RESOLUCIÓN No. 751 /2017**Ciudad de México, a **22 JUN 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El día **30 de agosto de 2010**, 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. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, el Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, sobre una superficie de **14,208.90 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Punta Colorada, localidad de Santa Elena, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para **protección; lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como de uso de **Protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **12 de enero de 2011**.

SEGUNDO.- Mediante Resolución Administrativa número **1424/2014**, de fecha **27 de octubre de 2014**, esta Dirección General substanció el procedimiento administrativo de extinción por revocación del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, iniciado mediante garantía de audiencia número SGPA-DGZFM-TAC-1520/2012, en la cual se determinó declarar la **revocación del Título de Concesión No. DGZF-1068/10**, a nombre del **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**; resolución que fue notificada el día **29 de julio de 2015**, según se hace constar mediante el Acta de Notificación con número de cédula de notificación 31/15, levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, documental que obra agregada dentro del expediente al rubro citado.

EXPEDIENTE: 769/BCS/2008
C.A.: 16.27S.714.1.2-83/2008
BITÁCORA: 03/KW-0050/05/16

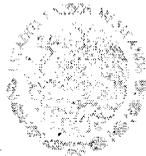
TERCERO.- El **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, inconforme con la determinación contenida en la Resolución Administrativa número **1424/2014**, señalada en el Resultando inmediato superior, demandó la nulidad de la misma. Resultando al respecto, que la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en fecha 17 de febrero de 2016, dictó sentencia dentro del expediente 3219/15-EAR-01-8, declarando la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada.

CUARTO.- El día **23 de mayo de 2016**, el **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ** presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, en favor de la empresa **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. DE C.V.**; 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 de cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, 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, 73, 77 fracción II, 119, 120, 124, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

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 facultad 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.

EXPEDIENTE: 769/BCS/2008
C.A.: 16.27S.714.1.2-83/2008
BITÁCORA: 03/KW-0050/05/16

"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 **23 de mayo de 2016**, el **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ** presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, en favor de la empresa **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **31 de mayo de 2016**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **30 de agosto de 2010** 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. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, el Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **12 de enero 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. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, Titular de la Concesión No. **DGZF-1068/10**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido;



asimismo, al ser una persona física exhibió copia simple de su Credencial para Votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral con número 0001024190154, con lo que se tiene acreditada su personalidad.

- 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. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, presentó copia simple del oficio sin número de fecha 20 de mayo de 2016, por medio del cual la Dirección Municipal de Ingresos del H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, certificó que el concesionario se encuentra al corriente del pago de derecho por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada hasta el **segundo bimestre del ejercicio fiscal de 2016**, lo cual se hace constar a través de la factura electrónica No. 2A062FF6-9D20-4075-8D5B-9B37BFDFB81F, por lo que esta Dirección General 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 la concesionaria 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 **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. 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 de la Escritura Pública No. 50,877, Volumen 897, de fecha 13 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ángel Saad Said, titular de la Notaría Pública número 4 de la municipalidad de Ensenada, del estado de Baja California Sur, por medio de la cual se constituyó dicha empresa. Asimismo, mediante escritura pública No. 18,119, Libro 560, de fecha 02 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público número 18 del Estado de Baja California Sur, con ejercicio en el municipio de Los Cabos y residencia en la Cabecera Municipal de San José del Cabo, se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de socios de la empresa que nos ocupa, en la cual se otorgó un poder para actos de administración al **C. ESTEVAO NUNES DE A F SA E MELO**

EXPEDIENTE: 769/BCS/2008
C.A.: 16.27S.714.1.2-83/2008
BITÁCORA: 03/KW-0050/05/16

CALDEIRA RODRIGO, suscribiendo dicho apoderado la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10**, 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.
- G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, 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 encuentre sujeto el **C. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, 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-1068/10**.

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. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, ceder en favor de la empresa **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **14,208.90 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Punta Colorada, localidad de Santa Elena, municipio de Los

EXPEDIENTE: 769/BCS/2008
C.A.: 16.27S.714.1.2-83/2008
BITÁCORA: 03/KW-0050/05/16

Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para **protección**; lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, 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 de **Protección**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-1068/10** a efecto de tener como concesionario a la empresa **9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. 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. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-1068/10** 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. SERGIO ELÍAS SÁNCHEZ**, y/o a través de sus autorizados los CC. FRANCISCO JAVIER CUELLAR GUERRERO Y ESTEVAO NUNES DE A F SA E MELO CALDEIRA RODRIGO, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Bahía de las Palmas s/n, Local 9, colonia Campo de Golf, C.P. 23406, localidad San José del cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SEXTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 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, o intentar la vía jurisdiccional correspondiente.

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**

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN
POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 769/BCS/2008
C.A.: 16.27S.714.1.2-83/2008
BITÁCORA: 03/KW-0050/05/16

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/JANC/HAGM