

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 No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005

OFICIO No. SGPA-DGZFMTAC- **3063** /2017

Ciudad de México, a **28 SEP 2017**

LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA
PRESENTE.

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, presentó Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones respecto del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, en favor de la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar en originales con firma autógrafa, las Resoluciones Administrativas No. **1206** /2017, de fecha **28 SEP 2017**, y No. **1207** /2017, de fecha **28 SEP 2017**, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la misma respecto del nombre de la nueva concesionaria, 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.

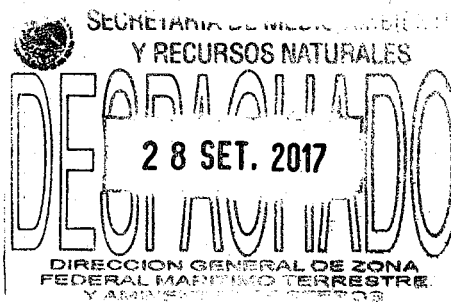
Previo a la entrega del resolutivo, la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, o la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** deberán presentar el formato oficial donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos (por la cesión de la concesión entre particulares).

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación, para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

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

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.



EXPEDIENTE No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005
BITACORA: 26/KW-0167/11/16**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-407/09****RESOLUCIÓN No. 1206 /2017**Ciudad de México, a **28 SEP 2017**

Vista para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**.

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 29 de abril de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, el Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, respecto de una superficie de **31,521.84 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en las parcelas 18, 19, 20 y 23, calle Rancho San Carlos, sector residencial, San Carlos, municipio de Guaymas, estado de Sonora, 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 uso de **Protección**, con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 26 de octubre de 2009.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. 1375/11 de fecha 10 de octubre de 2011, esta Dirección General autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **1,881.65 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la parcela 20, camino al mirador escénico rancho San Carlos, localidad de San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, estado de Sonora; resolución que fue notificada personalmente el día 16 de noviembre de 2011, según se hace constar con la constancia de entrega levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora.

TERCERO.- El día 30 de noviembre de 2016, la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora, la solicitud de cesión de derechos y

EXPEDIENTE No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005
BITACORA: 26/KW-0167/11/16

obligaciones de la Concesión No. **DGZF-407/09**, en favor de la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**; misma que mediante oficio No. **DFS-SGPA-UZF-021/2017**, de fecha 23 de enero de 2017, fue remitido a esta Dirección General y recibida el día 08 de febrero de 2017.

CUARTO.- Mediante oficio No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-064/2017 de fecha 16 de junio de 2017, esta Dirección General determinó requerir a la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, diversa información adicional o faltante a efecto de integrar debidamente su solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**.

QUINTO.- El día 18 de agosto de 2017, la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora, escrito de fecha 17 del mismo mes y año, así como diversos documentos anexos al mismo, por medio de los cuales compareció al requerimiento que le fue otorgado, 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; 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

EXPEDIENTE No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005
BITACORA: 26/KW-0167/11/16

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.

EXPEDIENTE No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005
BITACORA: 26/KW-0167/11/16

"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 30 de noviembre de 2016, la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, en favor de la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**; se procede a realizar un análisis al expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El 29 de abril de 2009 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 de la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, el Título de Concesión No. **DGZF-407/09**; concesión que cuenta con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **26 de octubre de 2009**, 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. JOSÉ RENE CABALLERO ROMERO**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública No. 13,458, Volumen CLXVI, de fecha 03 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Ortega Jiménez, Notario Público número 37 en ejercicio en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora; quien resulta ser Titular de la Concesión No.

EXPEDIENTE No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005
BITACORA: 26/KW-0167/11/16

DGZF-407/09, 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. La empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, presentó copias de los recibos de pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, que a continuación se señalan: número de recibo 01023847, de fecha 30 de junio de 2014, relativo al período comprendido del segundo bimestre de **2012** al tercer bimestre de **2014**; número de recibo 01118071, de fecha 19 de septiembre de 2016, el cual comprende el período del cuarto bimestre de **2014** al sexto bimestre de **2016**, ambos emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, en el estado de Sonora; 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 el concesionario 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. La empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, 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 de la Escritura Pública No. 5,492, de fecha 29 de enero de 2013, Volumen CLXXVII, pasada ante la fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Público número 10 en ejercicio de la Ciudad y Puerto de Guaymas, estado de Sonora; documental pública por la que se constituyó dicha empresa; asimismo se designó al C. OCTAVIO ENRIQUE LLANO ALVERDE como administrador único, con poder para pleitos y cobranzas, actos de administración, y actos de dominio, quien suscribió 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 la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, 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

**EXPEDIENTE No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005
BITACORA: 26/KW-0167/11/16**

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-407/09**.

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 la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, ceder en favor de la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,881.65 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la parcela 20, camino al mirador escénico rancho San Carlos, localidad de San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, estado de Sonora, 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 clasifica como uso de Protección.**

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-407/09** a efecto de tener como concesionario a la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, 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 de la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-407/09** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

EXPEDIENTE No. 53/47061
C.A.: 16.27S.714.1.13-38/2005
BITACORA: 26/KW-0167/11/16

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 la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, a través de su Representante Legal el **C. JOSÉ RENE CABALLERO ROMERO**, y/o su autorizado el C. HUMBERTO VILLAVICENCIO DOMINGUEZ, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida 18 y Avenida 15 No. 184, colonia Centro, C.P. 85400, municipio de Guaymas, Estado de Sonora**; 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 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 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.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA