

## **I. Nombre del área que clasifica.**

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

## **II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública**

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Cesión de Derechos de la concesión, o Arrendamiento o Comodato de una fracción de la superficie concesionada, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

## **II. Partes o secciones clasificadas.**

Domicilio Personal

## **IV. Fundamento legal.**

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

## **V. Firma del titular del área.**

Dr. Jorge Iván Cáceres Pulg

## **VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Resolución 114/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 8 de octubre de 2018.



EXPEDIENTE: 102/COL/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.4-1/2008  
BITACORA: 06/KW-0207/04/16.

OF. N° SGPA-DGZFM-TAC- **335** /2017

Ciudad de México, a **27 ENE 2017**

**LIC. NABOR OCHOA LÓPEZ**  
Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el Estado de Colima  
C. Victoria N° 360, Interior 105,  
Col. Centro, C.P. 28000,  
Colima, Colima  
**PRESENTE**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, presentó Solicitud de Cesión de Derechos respecto del Título de Concesión N° **DGZF-347/10**, en favor de la C. **ISABEL DÍAZ GARCÍA**.

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autografa, las Resoluciones Administrativas N° **036** /2017, de fecha **27 ENE 2017**, y N° **037** /2017, de fecha **27 ENE 2017**, 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.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN**  
**27 ENE 2017**  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA  
FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS

LQV/IRVS/EATC.

10

30

20



**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES**  
**DEL TÍTULO DE CONCESIÓN N° DGZF-347/10**

**RESOLUCIÓN N° 036 /2017.**

En la Ciudad de México, a **27 ENE 2017**

Resolución Administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en atención a que la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, solicita ceder en favor de la C. **ISABEL DÍAZ GARCÍA**, los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-347/10**.

### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** El **26 de marzo 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 de la empresa **FOMENTO INMOBILIARIO VIDA MAR, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° **DGZF-347/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,264.40 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención de mampostería de piedra de un metro de alto y dos arcos de mampostería de piedra de tres metros por 3.9 metros de altura**, ubicada en la Calle Santo Domingo N° 1, Playa Azul, Localidad de Salagua, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para un uso de **Muro de Contención y dos arcos** 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 **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día 03 de mayo de 2010.

**SEGUNDO.-** Que mediante Resolución Administrativa con Número de Control **564/11**, de fecha **06 de mayo de 2011**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, resolvió **AUTORIZAR** a la empresa **FOMENTO INMOBILIARIO VIDA MAR, S.A. DE C.V.**, Ceder los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión N° **DGZF-347/10**, en favor de la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**

**TERCERO.-** Que con fecha **27 de abril de 2016**, la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, presentó ante la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima, su Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-347/10**, a favor de la C. **ISABEL DÍAZ GARCÍA**.

**CUARTO.-** Que con fecha **30 de mayo de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio N° **SGPRN/UEAC/1220/2016**, de fecha 16 de mayo de 2016, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Colima, remitió la solicitud referida anteriormente.



**QUINTO.-** Que mediante oficio de requerimiento N° **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-123/2016**, de fecha 02 de septiembre de 2016, esta Dirección General determinó requerir diversa información adicional o faltante a la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, a efecto de integrar debidamente su Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-347/10**; proveído que fue notificado el día 12 de octubre de 2016.

**SEXTO.-** Que con en fecha **08 de noviembre de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el Oficio N° **SGPARN/UEAC/2933/2016**, de fecha 31 de octubre de 2016, por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima, envía escrito por medio del cual la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, presenta diversa documentación para dar cabal cumplimiento al requerimiento SGPA-DGZFMTAC-DRPA-123/2016, de fecha 02 de septiembre de 2016, la cual fue recibida el día **19 de octubre de 2016**; 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 y 28 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, XIII y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracción XIII, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 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, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y Tercero Transitorio del Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los tramites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

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 **27 de abril de 2016**, la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima, la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **N° DGZF-347/10**, a favor de la C. **ISABEL DÍAZ GARCÍA** y que la misma fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **30 de mayo de 2016**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **26 de marzo 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 de la empresa **FOMENTO INMOBILIARIO VIDA MAR, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **N° DGZF-347/10**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **03 de mayo de 2010**, fecha en que se entregó dicho Título, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. Que mediante Resolución Administrativa con Número de Control **564/11**, de fecha **06 de mayo de 2011**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, resolvió **AUTORIZAR** a la empresa **FOMENTO INMOBILIARIO VIDA MAR, S.A. DE C.V.**, Ceder los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **N° DGZF-347/10**, en favor de la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**
- C. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el C. Jorge Díaz Barriga Llamas, Representante Legal de la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial **N° 59,168**, Tomo 388.-V, en la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, a los 06 días de Marzo de 2009, pasada ante la fe del C. Jorge Robles Farias, notario Público **N° 12**, del Municipio de Guadalajara, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- D. 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.
- E. Que la empresa **DB INMUEBLES, 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, según se acredita con los siguientes recibos:

1. Recibo de pago N° **01-024953**, de fecha 13 de febrero de 2012, a nombre de DB INMUEBLES S.A. DE C.V., Santo Domingo 1, Salagua, Manzanillo, Colima, correspondiente al derecho de uso y goce de la zona federal 2012, BIM DEL 1 AL 6.
  2. Recibo de pago N° **01-024433**, de fecha 13 de febrero de 2013, a nombre de DB INMUEBLES S.A. DE C.V., Santo Domingo 1, Salagua, Manzanillo, Colima, correspondiente al derecho de uso y goce de la zona federal 2013, BIM DEL 1 AL 6.
  3. Recibo de pago N° **01-021478**, de fecha 18 de febrero de 2014, a nombre de DB INMUEBLES S.A. DE C.V., Santo Domingo 1, Salagua, Manzanillo, Colima, correspondiente al derecho de uso y goce de la zona federal 2014, BIM DEL 1 AL 6.
  4. Recibo de pago N° **01-023238**, de fecha 13 de febrero de 2015, a nombre de DB INMUEBLES S.A. DE C.V., Santo Domingo 1, Salagua, Manzanillo, Colima, correspondiente al derecho de uso y goce de la zona federal 2015, BIM DEL 1 AL 6.
  5. Recibo de pago N° **01-000701**, de fecha 04 de enero de 2016, a nombre de DB INMUEBLES S.A. DE C.V., Santo Domingo 1, Salagua, Manzanillo, Colima, correspondiente al derecho de uso y goce de la zona federal 2016, BIM DEL 1 AL 6.
  6. Constancia de NO ADEUDO emitida por la Tesorería Municipal de la Dirección de Ingresos en el Municipio de Manzanillo, Estado de Colima.
- F. Que la C. **ISABEL DÍAZ GARCÍA** reúne los requisitos necesarios que se toman en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física exhibió copia certificada de su acta de nacimiento, con número de Folio 07786590; expedida en Zapopan, Jalisco el día lunes 22 de febrero de 2016, Dando fe el Lic. Roberto Delgadillo González.
- G. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- H. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, el uso de **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 sujeta la empresa **DB INMUEBLES, 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 N° **DGZF-347/10**.

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 a la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la **C ISABEL DÍAZ GARCÍA**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,264.40 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención de mampostería de piedra de un metro de alto y dos arcos de mampostería de piedra de tres metros por 3.9 metros de altura**, ubicada en la Calle Santo Domingo N° 1, Playa Azul, Localidad de Salagua, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para un uso de **Muro de Contención y dos arcos** 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 **General**.

**SEGUNDO.-** Se le informa a la empresa **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, que con la emisión de la presente autorización, el Título de Concesión N° **DGZF-347/10**, pasa a favor de la **C. ISABEL DÍAZ GARCÍA**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar; por lo que se ratifica el texto y contenido de las Bases y Condiciones establecidas en el mismo.

**TERCERO.-** Se apercibe a la **C. ISABEL DÍAZ GARCÍA**, que no podrá variar el uso, condiciones o disposiciones, realizar construcciones o cualquier acto no autorizado en el Título de Concesión N° **DGZF-347/10**, sin la previa autorización de esta Dirección General.

**CUARTO.-** Se informa a la **C. ISABEL DÍAZ GARCÍA**, que deberá realizar ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", 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 **DB INMUEBLES, S.A. DE C.V., cedente** del Título de Concesión N° **DGZF-347/10**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en [REDACTED] 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 N° 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LQV/IRYS/EATC.

