

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**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 Puig

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

Resolución 126/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 23 de octubre de 2018.

**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: 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- **1347** /2017

Ciudad de México, a **27 ABR 2017**

**LIC. JORGE ABEL LÓPEZ SÁNCHEZ**

Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el Estado de Sinaloa.

**P R E S E N T E**

**432 433**

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 virtud de las cuales se autoriza la Cesión de Derechos y Obligaciones, así como, la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05**.

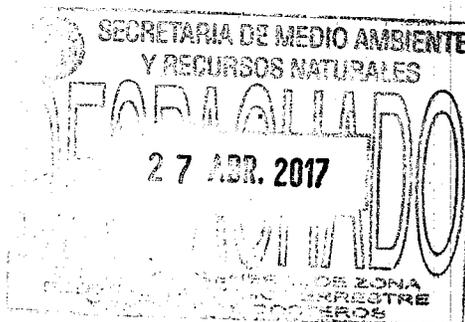
Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega de los resolutivos referidos en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo sea turnado a esta Dirección General dentro de los 3 días siguientes posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

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

**LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA.**



LQV/MCR/MPG

**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. 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003  
BITACORA: 25/KW-0108/02/17

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

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL  
TÍTULO DE CONCESIÓN No. ISO MR DGZF-589/05.

RESOLUCIÓN No. **432** /2017

Ciudad de México, a **27 ABR 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número ISO MR DGZF-589/05.

### R E S U L T A N D O

**PRIMERO.-** Que el **11 de mayo de 2005**, 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. JOSÉ CRUZ VILLA RUBIO**, el Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05** otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **370.44 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos inundables, así como las obras existentes en la misma consistentes en **construcción en forma hexagonal de 3 m por lado, con cimentación a base de una plancha de concreto armado, castillos de madera y paredes de block, un baño también con paredes de block que no cuenta con techo y puerta, fosa séptica y cerca perimetral a base de postes de madera y alambre de púas** localizada en el lote 09, manzana 36, de el poblado de El Tetuán Nuevo, **Sindicatura de Altata, Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa**, exclusivamente para uso de casa-habitación, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **24 de junio de 2005**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **13 de febrero de 2017**, el **C. JOSÉ CRUZ VILLA RUBIO**, titular de la Concesión número **ISO MR DGZF-589/05**, presentó por escrito mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ante la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Sinaloa, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión que nos ocupa, a favor del **C. JESUS GUADALUPE SANCHEZ AGUAYO**.

**TERCERO.-** Que mediante oficio número **SG/145.2.3/054** de fecha **15 de febrero de 2017**, la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, remitió la solicitud referida en el Resultando inmediato anterior, misma

**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. 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003  
BITACORA: 25/KW-0108/02/17

que fue recibida el día **24 de febrero de 2017** en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 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, 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 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 los formatos de los trámites 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 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:

**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. 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003  
BITACORA: 25/KW-0108/02/17

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;

**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. 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003  
BITACORA: 25/KW-0108/02/17

*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 febrero de 2017**, el **C. JOSE CRUZ VILLA RUBIO**, titular de la Concesión que nos ocupa, presentó por escrito mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05**, en favor del **C. JESUS GUADALUPE SANCHEZ AGUAYO**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **24 de febrero de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a. Que el **11 de mayo de 2005**, 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. JOSÉ CRUZ VILLA RUBIO**, el Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05** otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **370.44 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos inundables, así como las obras existentes en la misma consistentes en **construcción en forma hexagonal de 3 m por lado, con cimentación a base de una plancha de concreto armado, castillos de madera y paredes de block, un abañó también con paredes de block que no cuenta con techo y puerta, fosa séptica y cerca perimetral a base de postes de madera y alambre de púas localizada en el lote 09, manzana 36, de el poblado de El Tetuán Nuevo, Sindicatura de Altata, Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa**, exclusivamente para uso de casa-habitación, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **24 de junio de 2005**.
- b. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. JOSE CRUZ VILLA RUBIO**, en su calidad de **CONCESIONARIO** del Título de Concesión que nos ocupa, por lo que, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05**.
- c. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y

**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. 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003  
BITACORA: 25/KW-0108/02/17

obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

- d. Que el **C. JOSE CRUZ VILLA RUBIO**, presentó en copia simple los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, que abarcan desde el **1er bimestre de 2010** hasta el **6to bimestre de 2016**, formatos de pago con sello en el ángulo superior izquierdo del H. Ayuntamiento de Navolato, Sinaloa, 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 el **C. JESUS GUADALUPE SANCHEZ AGUAYO**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, por lo que al tratarse de una persona física, acreditó su personalidad mediante los siguientes documentos, copia certificada de acta de nacimiento con número **02668**, expedida por el Registro Civil del Estado de Sinaloa, copia simple de la Clave Única de Registro de Población expedida por la Secretaría de Gobernación con número **SAAJ801005HSLNGS03**, documentos expedidos en su favor.
- 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 encuentra sujeto el **C. JOSE CRUZ VILLA RUBIO**, 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 número **ISO MR DGZF-589/05**.

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,

**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. 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003  
BITACORA: 25/KW-0108/02/17

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. JOSE CRUZ VILLA RUBIO**, ceder en favor del **C. JESUS GUADALUPE SANCHEZ AGUAYO**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05**, respecto de una superficie de **370.44 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos inundables, así como las obras existentes en la misma consistentes en **construcción en forma hexagonal de 3 m por lado, con cimentación a base de una plancha de concreto armado, castillos de madera y paredes de block, un baño también con paredes de block que no cuenta con techo y puerta, fosa séptica y cerca perimetral a base de postes de madera y alambre de púas** localizada en el lote 09, manzana 36, de el poblado de El Tetuán Nuevo, Sindicatura de Altata, Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de casa-habitación, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **24 de junio de 2005**.

**SEGUNDO.-** Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05** a efecto de tener como concesionario al **C. JESUS GUADALUPE SANCHEZ AGUAYO**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del **C. JOSE CRUZ VILLA RUBIO**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **ISO MR DGZF-589/05** 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. JOSE CRUZ VILLA RUBIO**, cedente del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-**

**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. 53/43105  
C.A.: 16.27S.714.1.12-6/2003  
BITACORA: 25/KW-0108/02/17

**589/05**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED] con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**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/MCR/MPG