

**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-DGZFM-TAC- **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**RESOLUCIÓN No. 1207 /2017**Ciudad de México, a **28 SEP 2017**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo No. **53/47061** se emite la presente resolución administrativa.

**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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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.

**28 SEP 2017**

**TERCERO.-** En fecha \_\_\_\_\_ la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución administrativa número **1206 /2017**, en cuyos términos se autorizó a la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-**

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

407/09, en favor de la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría; 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.

**SEGUNDO.-** Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; autorizó a la empresa **SAN CARLOS BAY SHORES, S.A.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, en favor de la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,881.65 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre; como quedó referido en el Resultando Tercero de la presente resolución.

En este sentido, la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie localizada en la parcela 20, camino al mirador escénico rancho San Carlos, localidad de San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, estado de Sonora, la cual cuenta con un uso exclusivo 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**

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

de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, 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**.

Motivo por el cual, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se deberá entender como **LA CONCESIONARIA**, a la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resulta ser la titular de la Concesión No. **DGZF-407/09**.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a la nueva titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como titular de la concesión a la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-407/09**, a la empresa **INMOBILIARIA AMANECERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado 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 del pago de los derechos que deberá realizar LA CONCESIONARIA, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de Protección.**

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **LA CONCESIONARIA** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**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.

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

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa **INMOBILIARIA AMANÉCERES BAHÍA DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. OCTAVIO ENRIQUE LLANO ALVERDE**, y/o a través de su autorizado el **C. HUMBERTO VILLAVICENCIA 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.-** Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

**SÉPTIMO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**OCTAVO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento que el expediente se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas 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.**

**LAC/HA/CHAGM**