



**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. 53/44462  
C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003**

**Oficio No. SGPA-DGZFM/TAC- 3327 /2017**

Ciudad de México, a **25 OCT 2017**

**LIC. GUSTAVO ADOLFO CLAUSEN IBERRI.  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE SONORA.  
P R E S E N T E.**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-075/04**, en favor de **SONORAN SEA RESORT HOME OWNERS, A.C.**

**1261**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas **/2017**, de fecha **25 OCT 2017**, y **1262 /2017**, de fecha **25 OCT 2017**, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones del Título de Concesión referido y se **MODIFICAN LAS BASES** del mismo respecto 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.

No omito referir que previo a la entrega de las resoluciones referidas, se deberán presentar las constancias respectivas 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 concepto de la cesión de la concesión entre particulares.

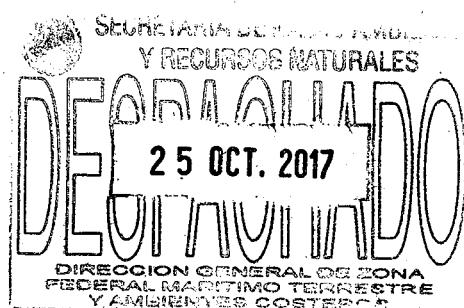
Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

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

**A T E N T A M E N T E  
EL DIRECTOR GENERAL.**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LALC/CMC/CMC



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

EXPEDIENTE No. 53/44462  
C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003  
BITACORA: 26/KW-0364/06/17

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y  
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No.  
**DGZF-075/04**

RESOLUCIÓN No. **1261** /2017

Ciudad de México, a **25 OCT 2017**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-075/04**.

#### RESULTADO

**PRIMERO.-** Que el **17 de febrero de 2004**, 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 de **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-075/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,669.27 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el **Desarrollo Turístico Costa Diamante, playa Arenosa (Sandy Beach), municipio de Puerto Peñasco, estado de Sonora**, exclusivamente para **instalaciones complementarias del desarrollo condominal ubicado en el predio colindante**, 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 **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día de su entrega, la cual se efectuó el día **02 de abril de 2004**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución número 043/04, de fecha 11 de noviembre de 2004, esta Dirección General resolvió otorgar a **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-075/04**, respecto del uso autorizado a **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 autorizándose 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, 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**.

**TERCERO.-** Que con fecha **29 de junio de 2017**, **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones

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

**EXPEDIENTE No. 53/44462**

C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003

BITACORA: 26/KW-0364/06/17

derivados del Título de Concesión No. DGZF-075/04, a favor de **SONORAN SEA RESORT HOME OWNERS, A.C.**, 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 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**



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

**EXPEDIENTE No. 53/44462  
C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003  
BITACORA: 26/KW-0364/06/17**

*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 cedionario 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 cedionario 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;**



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

**EXPEDIENTE No. 53/44462**  
C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003  
BITACORA: 26/KW-0364/06/17

**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 **29 de junio de 2017**, **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados de la Concesión **No. DGZF-075/04**, en favor de **SONORAN SEA RESORT HOME OWNERS, A.C.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **10 de agosto de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El **17 de febrero de 2004** 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 **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.** el Título de Concesión **No. DGZF-075/04**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **02 de abril de 2004**, 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. **FERNANDO JAVIER ANAYA MILLAN** Apoderado de **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, Titular de la Concesión **No. DGZF-075/04**, que acredita dicha personalidad mediante copia certificada de la Escritura Pública 29,947, de fecha 19 de enero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Serrano Patterson, Titular de la Notaría Pública numero sesenta y cuatro en la Municipalidad de Cajeme, estado de Sonora.,
- C.** Que en el expediente en estudio obra original del recibo 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 obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- D.** Que **SONORAN SEA RESORT, 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, lo anterior se constata con las copias de los recibos oficiales: No. 1099, 62520, 3778, 62850, 099522, 26221, 229651; los cuales

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

**EXPEDIENTE No. 53/44462**  
**C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003**  
**BITACORA: 26/KW-0364/06/17**

corresponden a los períodos del año fiscal 2011 al año fiscal 2017; los cuales fueron emitidos por la Tesorería Municipal de Puerto Peñasco, Sonora.

- E.** Que **SONORAN SEA RESORT HOME OWNERS, A.C.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto presenta copia certificada de la Escritura Pública número 5,707 de fecha nueve de marzo de dos mil quince, levantada ante la fe del licenciado Eliasar Jiménez Zamorano, suplente de la Notaría Pública número Setenta y Seis en ejercicio en la demarcación notarial de Puerto Peñasco y residencia en la municipalidad del mismo nombre, actuando en el protocolo del Titular, licenciado Genaro Encinas Ezrré.
- 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 **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, 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 sujeta **SONORAN SEA RESORT, 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 No. **DGZF-075/04**.

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;



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

**EXPEDIENTE No. 53/44462**  
**C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003**  
**BITACORA: 26/KW-0364/06/17**

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.**- Se autoriza a **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de **SONORAN SEA RESORT HOME OWNERS, A.C.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,669.27 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el **Desarrollo Turístico Costa Diamante, playa Arenosa (Sandy Beach), municipio de Puerto Peñasco, estado de Sonora**, exclusivamente para uso de **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 autorizándose 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 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.**- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-075/04** a efecto de tener como concesionario a **SONORAN SEA RESORT HOME OWNERS, A.C.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.**- Se hace del conocimiento del **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-075/04** 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 a **SONORAN SEA RESORT, S.A. DE C.V.**, a través de su apoderado el C. FRANCISCO JAVIER ANAYA MILLAN, cedente del Título de Concesión No. **DGZF-075/04**, y/o a sus autorizados los CC. LIBRADA LÓPEZ ESTRADA, JESUS ALBERTO MORENO CAMARGP en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **calle Nuevo León No. 56, colonia Centro, C.P. 83000, municipio de Hermosillo, estado de Sonora**; 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 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.

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

**EXPEDIENTE No. 53/44462  
C.A.: 16.27S.714.1.13-141/2003  
BITACORA: 26/KW-0364/06/17**

**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.

*ALCJ/ANC/CMC*