

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 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.



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1610/NAY/2006
C.A. 16.27S.714.1.9-127/2006
BITACORA: 09/KW-0008/01/18

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN DGZF-651/08

RESOLUCIÓN N° 981 /2018

En la Ciudad de México, a **18 JUN 2018**

Vista para resolver la “**Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones**” derivados del Título de Concesión **DGZF-651/08**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **27 de mayo de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor de la empresa denominada “**ADMINISTRACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A DE C.V**”, el Título de Concesión **DGZF-651/08**, respecto de una superficie de **202.06 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras consistente en **tres arranques de muelle construidos con madera y dos terrazas voladas de madera tratada**, localizada en **Frente al lote 22-A de la villa 5, Desarrollo Náutico Turístico de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit**, exclusivamente para **uso de arranque de tres rampas de acceso a muelles y dos terrazas voladas**, y que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifico como uso **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **27 de junio de 2008**

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa con **Número de Control 649/09** de fecha **08 de junio de 2009**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros determinó autorizar a la empresa denominada “**ADMINISTRACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A DE C.V**”, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-651/08**, en favor del **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**.

TERCERO.- Que con fecha **09 de enero de 2018**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros escrito por parte del **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**, la Solicitud de “**Cesión de Derechos y Obligaciones**” del Título de Concesión **DGZF-651/08**, en favor de la

empresa denominada "HFRO INMOBILIARIA, S.A DE C.V." por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

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 de "**Cesión de Derechos y Obligaciones**", 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; 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, 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; 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 fracción II 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 se 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:

(...)

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...”

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 con fecha **09 de enero de 2018**, el **C JOSE LUIS REYES VASQUEZ**, presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros la **“Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones”** derivados del Título de Concesión **DGZF-651/08**, en favor de la empresa denominada **“HFRO INMOBILIARIA, S.A DE C.V.”**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A. Que con fecha **27 de mayo de 2008**, se otorgó a favor de la empresa denominada **“ADMINISTRACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A DE**



- C.V “**, el Título de Concesión **DGZF-651/08**, respecto de una superficie de **202.06m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, con un uso **General de arranque de tres rampas de acceso a muelles y dos terrazas voladas**, y una vigencia al **27 de junio de 2023**.
- B.** Que mediante resolución administrativa con **Número de Control 649/09** de fecha **08 de junio de 2009**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, autorizó a la empresa denominada **“ADMINISTRACION Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A DE C.V “**, Ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-651/08**, en favor del **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**.
- C.** Que con fecha **09 de enero de 2018**, el **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ** personalidad que acredita mediante copia simple de la Credencial para Votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral; solicitó la autorización para Ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-651/08**, en favor de la empresa denominada **“HFRO INMOBILIARIA, S.A DE C.V.”**.
- D.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**, actual Titular de la Concesión **DGZF-651/08**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- E.** Que el **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ** 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 mediante:
- *Constancia de No adeudo, emitida por la LCP. María Arcelia Altamirano Hernández, Jefe de Zona Federal Marítimo Terrestre, del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, por medio de la cual tiene informa que el C. José Luis Reyes Vázquez, se encuentra al corriente en el ago de derechos hasta al periodo de 2017.*
- F.** Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,341.00**, 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.



- G. Que la empresa denominada “**HFRO INMOBILIARIA, 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 del Instrumento Notarial **No. 47,614**, volumen **1584**, de fecha **16 de enero de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Conrado Zuckerman Ponce, Notario Público Número 105, en el Estado de México; por medio del cual se constituye la persona moral referida; asimismo, el **C. Eliseo Orozco Martínez**, representante Legal, personalidad que acredita mediante Escritura pública Numero **36,251**, de fecha **10 de diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número 83 en el entonces Distrito Federal, quien suscribe la “**Solicitud de Cesión**”, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.
- H. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- I. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**, el uso **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 sujeto, el **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**, desde el momento de la entrega de la Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones del citado 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 **DGZF-651/08**.

Sin que sea óbice lo anterior para que, en su caso, se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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.



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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ** ceder en favor de la empresa denominada "**HFRO INMOBILIARIA, S.A DE C.V.**" el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie **202.06 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras consistente en **tres arranques de muelle construidos con madera y dos terrazas voladas de madera tratada**, localizada en **Frente al lote 22-A de la villa 5, Desarrollo Náutico Turístico de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit**, exclusivamente para **uso de arranque de tres rampas de acceso a muelles y dos terrazas voladas**, y que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifico como uso **General**; con una vigencia al día **27 de junio de 2023**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la Modificación del Título de Concesión **DGZF-651/08**, a efecto de tener como nuevo concesionario a la empresa denominada "**HFRO INMOBILIARIA, 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 al **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-651/08**, hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución al **C. JOSE LUIS REYES VASQUEZ**, o a través de la persona autorizada para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el **C. Jose Luis de la Hoz Ramírez**, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica

[REDACTED] o a través del siguiente medio de correo electrónico jldelahoz3@gmail.com, lo anterior de conformidad 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.

QUINTO.- 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, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la persona Cedente 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.**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.


LALC/IRVS/IMEV.