

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

**CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DE LA CONCESIÓN DGZF-751/08**

Expediente 673/JAL/2007
16.27S.714.1.7-52/2007

Resolución No. **1239** /18

Ciudad de México, **29 JUN 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **DGZF-751/08**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 10 de junio del 2008 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **CARLOS FELIX OSUNA PENN** el título de concesión **DGZF-751/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,187.77m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras consistentes en **alberca de diseño circular**, terraza hecha con firme de concreto tipo orgánico, con acabado infiniti, palapas de madera guayabillo y hoja de palma real, clavos de acero y amarres de cuerda vegetal, muro de protección construido de concreto hidráulico y piedra de canto robado, arranque de espigón construido con materiales del sitio, localizada en predio Palo María, carretera a barra de Navidad kilómetro 9.5, Bahía de Banderas, Municipio de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de alberca, muro de protección, pasillo, palapas, asoleadero y arranque de espigón, 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 **general**; con una vigencia de quince años.

SEGUNDO.- Que con fecha **29 JUN 2018**, mediante Resolución Administrativa **1238** /18 esta Dirección General, autorizo la modificación de las bases y condiciones del título de Concesión **DGZF-751/08**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie a la última delimitación oficial vigente, -también solicito la construcción de prolongación de un segundo espigón existente con longitud de 20 metros, un arranque de un espigón curvo de 45.00 m de longitud, y obra de relleno de arena de



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

un banco marino, para la formación de una playa, localizada en el Predio Palo María, carretera a barra de Navidad kilómetro 9.5, Bahía de Banderas, Municipio de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco.

CUARTO. - El 26 de mayo de 2017, **CARLOS FELIX OSUNA PENN** presentó ante esta Dirección General de zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de Cesión de los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-751/08**, a favor de **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y
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 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, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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 trámites inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales que aplica la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (actualmente Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) y sus órganos administrativos desconcentrados, y se establecen diversas medidas de mejora regulatoria, en su modalidad SEMARNAP-01-001-D, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2000, clasificación actualizada por la de SEMARNAT-01-004 en el Acuerdo por el que se dan a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado el 29 de mayo de 2003 en el Diario Oficial de la Federación..

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

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 facultad 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;



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

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 26 de mayo de 2017, **CARLOS FELIX OSUNA PENN**, presentó por escrito, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-751/08**, a favor de **CONDOMINOS DEL CONDOMINIO MAESTRO SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El 10 de junio de 2008, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **CARLOS FELIX OSUNA PENN** el título de concesión **DGZF-751/08**, con una vigencia de quince años.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **CARLOS FELIX OSUNA PENN**, titular de la concesión **DGZF-751/08**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C. Que **CARLOS FELIX OSUNA PENN** 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.
- D. Que de **CONDOMINOS DEL CONDOMINIO MAESTRO SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.** 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 del testimonio notarial número 27,182, de fecha 22 de julio de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Carlos castro segundo, Notario Público número 5, en el Estado de Jalisco.

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

- E. Asimismo, la solicitud fue suscrita por **CARLOS FELIX OSUNA PENN**, quien acreditó ser presidente del Consejo de administración de **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.** en términos del testimonio notarial número 27,182, de fecha 22 de julio de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Carlos castro segundo, Notario Público número 5, en el Estado de Jalisco, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- 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 **CARLOS FELIX OSUNA PENN**, 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 **CARLOS FELIX OSUNA PENN**, 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 **DGZF-751/08**.

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;



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

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a **CARLOS FELIX OSUNA PENN**, a ceder en favor de **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,187.775 m²** de zona federal marítimo terrestre, con las obras existentes, **alberca de diseño circular , terraza hecha con firme de concreto tipo orgánico, con acabado infiniti, palapas de madera guayabillo y hoja de palma real, clavos de acero y amarres de cuerda vegetal, muro de protección construido de concreto hidráulico y piedra de canto robado, arranque de espigón construido con materiales del sitio, así como la autorización para construir prolongación de un segundo espigón existente con longitud de 20 metros, un arranque de un espigón curvo de 45.00 m de longitud, y obra de relleno de arena de un banco marino, para la formación de una playa, localizada en el Predio Palo María, carretera a barra de Navidad kilómetro 9.5, Bahía de Banderas, Municipio de Puerto Vallarta en el Estado de Jalisco**, 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 **General**; con una vigencia de quince años, contados a partir del día 24 de julio de 2008.

SEGUNDO. - Se hace del conocimiento de **CARLOS FELIX OSUNA PENN** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-751/08** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

TERCERO. - 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **CARLOS FELIX OSUNA PENN**, cedente del título de concesión **DGZF-751/08**, , 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 hábiles 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.

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

SEXTO. - 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 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**



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/IMFV