



EXPEDIENTE: 53/46124
C.A.: 16.27S.714.1.7-54/2004
BITÁCORA: 14/KW-0976/07/17

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- 2576 /2018
Ciudad de México, a 11 JUL 2018

**C.P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ.
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE JALISCO.
P R E S E N T E.**

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega del siguiente documento:

1.- Resolución administrativa **1372** /2018, de fecha **11 JUL 2018**, por la cual esta Dirección General determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión MR DGZF-887/04 formulada por la **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA S.A. DE C.V. en favor de PROMOTORA ARENA BLANCA S.A. DE C.V.**

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, toda vez que el último domicilio señalado para tales efectos tanto por el cedente como por el cesionario se ubican en el estado de Jalisco.

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 efectuadas 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, le envío un cordial saludo.

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.
QJBC



RESOLUCIÓN No. **1372/2018**

Ciudad de México, a **11 JUL 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-887/04**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 18 de noviembre del 2004 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-887/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2925.29 m²** (dos mil novecientos veinticinco metros cuadrados y veintinueve centímetros cuadrados), de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; localizada en **kilómetro 11.000, carretera Barra de Navidad, fraccionamiento Lomas de Mismaloya, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **ornato**, 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 **ornato**; con una vigencia de **quince años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el día **17 de febrero de 2011**.

SEGUNDO.- El 28 de julio de 2017, **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.**, 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-887/04**, a favor de **PROMOTORA ARENA BLANCA 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 la 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 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 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 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:

(...)

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;

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 **28 de julio de 2017**, **HSBC S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.** presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Colima la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión **DGZF-887/04**, en favor de la moral denominada **PROMOTORA ARENA BLANCA S.A. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:



- A. El 18 de noviembre del 2004 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-887/04**, con una vigencia de quince años
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por los **C.C. JAIME II SEGUNDO GONZÁLEZ LEÓN**, Delegado Fiduciario de **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.**, titular de la concesión **DGZF-751/08**, en términos del testimonio notarial número 298,768, de fecha 23 de agosto de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10, en el Distrito Federal, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C. Que **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, 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.
- D. Que **PROMOTORA ARENA BLANCA 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 testimonio notarial número 18,666, de fecha 16 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Rogelio Careaga Pérez, Notario Público número 4, en el Estado de Nayarit.
- E. Asimismo, la solicitud fue suscrita por **SERGIO AGUAYO FRANCO**, quien acreditó ser representante legal de **PROMOTORA ARENA BLANCA S.A DE C.V.** en términos del testimonio notarial número 19,089, de fecha 10 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Rogelio Careaga Pérez, Notario Público número 4, en el Estado de Nayarit, 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 **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el uso de ornato; 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 **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, 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 **DGZF-887/04**.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.**, a ceder en favor de **PROMOTORA ARENA BLANCA S.A DE C.V.** los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-887/04**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-887/04** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **PROMOTORA ARENA BLANCA S.A DE C.V.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-887/04**, a **PROMOTORA ARENA BLANCA S.A DE C.V.** se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **Ornato**.

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.

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: 53-46124
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2011
BITACORA: 14/KW-0976/07/17

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **HSBC, S.A. FIDUCIARIO DE FOMENTO TURÍSTICO DE VALLARTA, S.A. DE C.V.**, cedente del título de concesión **DGZF-887/04**, , en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Prisciliano Sánchez 140, Condominios la Marina, Torre 45, Departamento 7, Colonia Condominios la Marina, C.P. 48314, Municipio Puerto Vallarta, estado de Jalisco**, asimismo, 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.

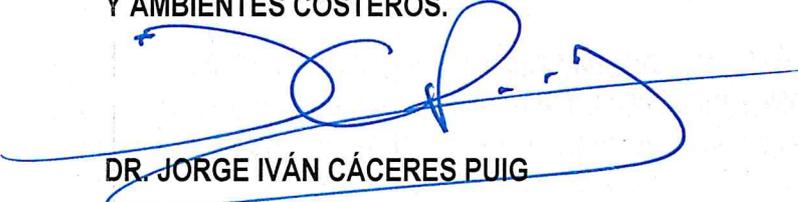
SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a **PROMOTORA ARENA BLANCA S.A DE C.V.**, y/o a través de su autorizado el **C. SERGIO AGUAYO FRANCO** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Prisciliano Sánchez 140, Torre 45, Departamento 7, Colonia Condominios la Marina, C.P. 48314, Municipio Puerto Vallarta, estado de Jalisco**; asimismo, 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.

OCTAVO.- 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.

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


OJVC/ERCB