



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

EXPEDIENTE No. 425/SIN/2016
C.A.: 16.27S.714.1.12-55/2016
BITACORA: 09/KW-0016/11/17

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-038/17

RESOLUCIÓN No. **1417** /2018

Ciudad de México, a **13 JUL 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-038/17**.

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha **28 de marzo de 2017**, 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 **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-038/17**, sobre una superficie de **1,704.49 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes consistentes en **muro de protección elaborado a base de tablestacado y concreto, dos cabañas ubicadas en los extremos norte y sur del terreno, alberca y seis palapas con postes de madera y techo de palma para colocación de camastros y área de esparcimiento con piso de arena**, localizada en avenida Sábalo-Cerritos No. 3172, fraccionamiento Cerritos Resort, localidad Playa Sábalo-Cerritos, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, exclusivamente para **muros de protección, cabañas, palapas y área de esparcimiento**, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **02 de junio de 2017**.

SEGUNDO.- El día **14 de noviembre de 2017**, la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-038/17**, en favor de la moral **CONDOMINIO PARAISO COSTA BONITA I, A.C.**

TERCERO.- Mediante oficio No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-001/2018, de fecha 10 de enero de 2018, esta Dirección General determinó requerir a la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, diversa información adicional o faltante con la finalidad de integrar debidamente su solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-038/17**; proveído que fue debidamente notificado en el último domicilio señalado para tales efectos el día **08 de febrero de 2018**, lo cual se hace constar a través de la Cédula de Notificación levantada por esta Dirección General, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.



CUARTO.- El día **14 de febrero de 2018**, se recibió en esta Dirección General escrito y diversos documentales por medio de los cuales la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, compareció en relación al requerimiento que le fue realizado; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución administrativa;

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 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, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 73, 77 fracción II, 119, 120, 124, 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; el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

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 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:

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 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 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;*

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 No. 425/SIN/2016

C.A.: 16.27S.714.1.12-55/2016

BITACORA: 09/KW-0016/11/17

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 **14 de noviembre de 2017**, la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-038/17**, en favor del **CONDominio PARAISO COSTA BONITA I, A.C.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **28 de marzo de 2017**, 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 la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-038/17**; siendo importante señalar que dicho Título de Concesión fue expedido con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **02 de junio de 2017**, 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. JESUS ROGELIO MONTOYA Y TREVIÑO**, en su carácter de Socio Administrador de la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número 299,001, volumen 10,945, de fecha 13 de septiembre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario número 207 Asociado a Don Tomás Lozano Molina, Notario número 10 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), por medio de la cual se le nombro Socio Administrador, asimismo, se le otorgó poderes para actos de pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio; quien resulta ser Titular de la Concesión No. **DGZF-038/17**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración 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. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS****EXPEDIENTE No. 425/SIN/2016****C.A.: 16.27S.714.1.12-55/2016****BITACORA: 09/KW-0016/11/17**

una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, presentó copia simple del recibo oficial de pago de derechos por concepto de pago de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, que a continuación se describe: recibo No. 119-N00005277, de fecha 15 de junio de 2017, correspondiente al período comprendido del **tercer bimestre de 2017 al sexto bimestre de 2017**; emitido por la Tesorería Municipal de Mazatlán, estado de Sinaloa; por lo que esta Dirección General 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 el concesionario 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.

- E. La moral **CONDOMINIO PARAISO COSTA BONITA I, 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 certificada de la Escritura Pública No. 5,532, volumen XXIII, de fecha 22 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Luis Guereña Delgado, Notario Público número 144 en el Estado de Sinaloa, con ejercicio en el Municipio de Mazatlán y con residencia en la Ciudad de Mazatlán, documental pública por la que se constituyó dicha asociación civil.

Asimismo, mediante la Escritura Pública No. 63, volumen I, de fecha 18 de abril de 2016, pasada ante la fe del Mtro. Raúl Ignacio Carreón Álvarez, Notario Público número 209 en el Estado de Sinaloa, con ejercicio y residencia en el Municipio de Mazatlán, la cual hace constar que **CONDOMINIO PARAISO COSTA BONITA I, A.C.**, otorgó poderes para pleitos y cobranzas y para actos de administración al **C. FERNANDO SANDOVAL BALBOA**, quien suscribió la solicitud de cesión de derechos y obligaciones, del Título de Concesión que nos ocupa, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que se solicitan ceder.

- 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 la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, 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 la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, 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-038/17**.

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 la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, ceder en favor de **CONDOMINIO PARAISO COSTA BONITA I, A.C.**, los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-038/17**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-038/17** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **CONDOMINIO PARAISO COSTA BONITA I, A.C.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-038/17** a **CONDOMINIO PARAISO COSTA BONITA I, A.C.**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **muros de protección, cabañas, palapas y área de esparcimiento**, 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 **General**.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la empresa **CB PARAISO, S.C. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Socio Administrador el **C. JESUS ROGELIO MONTOYA Y TREVIÑO**, y/o a través de sus autorizados los CC. MARIA DE LOURDES



ESCOBAR ROJO Y ADRIAN HERNANDEZ MOCTEZUMA, **cedente del Título de Concesión No. DGZF-038/17**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **cerrada del Convento No. 48-A, colonia Santa Úrsula Xitla, C.P. 14420, delegación Tlalpan, Ciudad de México**; 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a **CONDominio PARAISO COSTA BONITA I, A.C.**, a través de su administrador el **C. FERNANDO SANDOVAL BALBOA**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **avenida Sabalo Cerritos No. 3172, colonia Sabalo Cerrito, C.P. 82112, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa**; 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.- 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 correspondiente.

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.


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

C.c.p. Lic. Jorge Abel López Sánchez. Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Sinaloa. Para su conocimiento.
Lic. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Sinaloa. Para su conocimiento


OJEC/JANC/HAGM