



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.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTAC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.



EXPEDIENTE: 1221/OAX/2012
C.A.: 16.27S.714.1.10-32/2012

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- **5447** /2018

Ciudad de México, a **30 NOV 2018**

LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE OAXACA.
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 **3956** /2018, de fecha **30 NOV 2018**, por la cual esta Dirección General determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-168/13**, formulada por la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO** en favor de **HUATULCO HOME & LAND, 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 Oaxaca.

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.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

OJBC/JANC



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1221/OAX/2012

C.A.: 16.27S.714.1.10-32/2012

BITACORA: 09/KW-0057/09/18

RESOLUCIÓN No. **3956** /2018Ciudad de México, a **30 NOV 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-168/13**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **24 de mayo de 2013**, 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 **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO**, el Título de Concesión **DGZF-168/13**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,181.38 m²** de **zona federal marítimo terrestre**, ubicada en **manzana 8, lote 19, residencial Conejos, Santa Cruz Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, estado de Oaxaca**, 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 autorizándosele 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 los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el día **30 de abril de 2014**.

SEGUNDO.- Mediante resolución **122/16**, esta Dirección General determinó aprobar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-168/13** para el efecto de tener como superficie concesionada **918.26 m²** de **zona federal marítimo terrestre**, así como las obras que se tienen proyectadas consistentes en la instalación de un mirador, andadores peatonales y piso de palapa serán superficiales con un firme de concreto de **0.10 cm** de espesor; la palapa se construirá de estructura de madera con **6 postes** de **0.20 m** de diámetro y **4.00 m** de altura, colocados a una profundidad de **0.80 m** anclados en el suelo de cemento, sin cimentación de concreto y techo de estructura de madera recubierta con palma entretejida; áreas ajardinadas; y para protección, la colocación de una malla ciclónica de **2.00 m** de altura y **57.30 m** de longitud, (la malla no podrá ser fijada con postes que tengan dados de concreto armado); instalación de alumbrado y tomas de corriente en la palapa y andadores mediante el uso de luminarias de bajo consumo de luz y



luz indirecta, exclusivamente para uso de **un mirador, una palapa, andadores y jardinería**, que de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso de **ornato**, resolución que fue notificada el **05 de julio de 2016**.

TERCERO.- En fecha 18 de septiembre de 2018, se presentó en esta Dirección General, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-168/13**, a favor de **HUATULCO HOME & LAND, S.A. DE C.V.** 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 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 ubique 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;

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: 1221/OAX/2012

C.A.: 16.27S.714.1.10-32/2012

BITACORA: 09/KW-0057/09/18

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 **18 de septiembre de 2018** la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO** presentó por escrito ante esta Dirección General la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-168/13**, en favor de **HUATULCO HOME & LAND, S.A. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- 1
- A. El **24 de mayo de 2013** 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 la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO**, el Título de Concesión **DGZF-168/13**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de su entrega, misma que se formalizó el día **30 de abril de 2014**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
 - B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO**, titular de la concesión **DGZF-168/13**, lo que implica que es su voluntad 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 **\$2,497 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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1221/OAX/2012

C.A.: 16.27S.714.1.10-32/2012

BITACORA: 09/KW-0057/09/18

- D. Que la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO**, 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 con base en los recibos de pagos de derechos 18008222 de fecha 21 de junio de 2018, 18007327 de fecha 20 de abril de 2018, 18003036, de fecha 24 de enero de 2018, 17002248 de fecha 18 de enero de 2017, 16006250 de fecha 26 de febrero de 2016, 15135790 de fecha 12 de marzo de 2015 y 14127693 de fecha 06 de agosto de 2014, todos emitidos por el Ayuntamiento de Santa María Huatulco, por los ejercicios fiscales 2014, 2015, 2016, 2017 y primero, segundo, tercero, cuarto y quinto bimestre de 2018.
- E. Que **HUATULCO HOME & LAND, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, para tal efecto presentó copia certificada de la escritura pública número 4,366 de fecha 23 de marzo de 2002, pasada ante la fe del Notario Público No. 48, con ejercicio y residencia en la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; asimismo la **C. MARÍA ESTHER MENDIZABAL VALDES** acredita la representación legal de la referida moral mediante escritura pública número 24,952 de fecha 15 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Notario Público No. 71, con ejercicio y residencia en la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.
- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, por lo que 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-168/13**.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1221/OAX/2012

C.A.: 16.27S.714.1.10-32/2012

BITACORA: 09/KW-0057/09/18

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 **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO**, ceder en favor de **HUATULCO HOME & LAND, S.A. DE C.V.** los derechos y obligaciones del Título de Concesión **DGZF-168/13**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-168/13** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **HUATULCO HOME & LAND, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-168/13**, a **HUATULCO HOME & LAND, S.A. DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en exclusivamente para uso de **un mirador, una palapa, andadores y jardinería**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. MA. ESTHER VALDÉS DELGADO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en el [REDACTED]

[REDACTED] 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.

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: 1221/OAX/2012

C.A.: 16.27S.714.1.10-32/2012

BITACORA: 09/KW-0057/09/18

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a **HUATULCO HOME & LAND, S.A. DE C.V.** por conducto de su apoderada legal la **C. MARÍA ESTHER MENDIZABAL VALDES**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

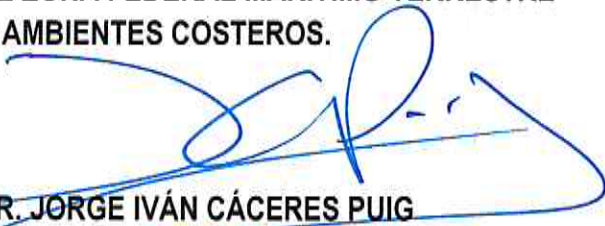
[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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, Alcaldía 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 de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa. Para su conocimiento.

C.c.p. Lic. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero. Delegado de la PROFEPA en el estado de Sinaloa. Para su conocimiento.

QUBC/JANC/RAGC