

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: 774/SIN/2010
C.A.:16.27S.714.1.12-115/2010
BITACORA: 25/KW-0096/10/16

OF. No. SGPA-DGZFMTAC- **2584** /2018

En la Ciudad de México, a

11 JUL 2018

LIC. JORGE ABEL LÓPEZ SÁNCHEZ
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SINALOA
P R E S E N T E

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la empresa denominada **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.**; presentó Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones respecto del Título de Concesión No. **DGZF-1555/10**, en favor de la empresa denominada **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **15,330.84 m²** de Terrenos Ganados al Mar, localizada en **Playa Caimanero, La Guasima, Municipio del Rosario, Estado de Sinaloa**, con un uso de **Protección**.

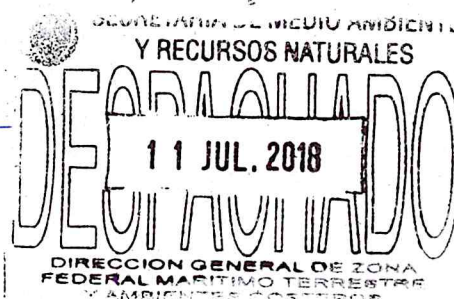
Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autografa, la Resolución Administrativa con No. **1373** /2018, de fecha **11 JUL 2018** por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la misma respecto del nombre de la Nueva Concesionaria; lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar, razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos, salvo que se percate de la existencia de alguna causa debidamente justificada que lo impida.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

DR. JORGE IVAN CACERES PUIG



c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose una copia del presente oficio en cada uno de los expedientes referidos en el Rubro del presente ocuso.
OJBC/IRVS

1873

1873

1873

RECEIVED
JUL 1 1873
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON

1873



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

EXPEDIENTE: 774/SIN/2010
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2010
BITÁCORA: 25/KW-0096/10/16

RESOLUCIÓN No. **1373** /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-1555/10**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 06 de diciembre del 2010 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-1555/10**, respecto a una superficie de **15,330.84 m²** de terrenos ganados al mar, localizada en Playa Caimanero, La Guasima, Municipio de El Rosario, Estado de Sinaloa, exclusivamente para **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 la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**; con una vigencia de quince años contados a partir del día **02 de mayo de 2011**.

SEGUNDO. - El día **21 de octubre de 2016**, la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, 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-1555/10**, a favor de la empresa **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que mediante oficio número **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-065/17** de fecha **22 de junio de 2017**, esta Dirección General, determinó requerir a la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, para que exhibiera Testimonio Notarial o copia certificada del acta constitutiva de la empresa **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.**, dentro de los diez días hábiles posteriores a que surtiera efectos la notificación, proveído que fue notificado en fecha **01 de agosto de 2017**.

CUARTO. - Por escrito de fecha **10 de agosto de 2017**, presentado el 14 de agosto de 2017 ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, el **C. SERGIO FERNANDO PELAYO OSUNA**, Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante Escritura Publica Numero 10,668, de fecha 09 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público Número Ciento Cuarenta y Uno en el Estado de Sinaloa, desahogó el requerimiento hecho a través del oficio **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-065/17** de fecha **22 de junio de 2017**, exhibiendo al efecto el instrumento notarial 10,976, y;

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE: 774/SIN/2010
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2010
BITÁCORA: 25/KW-0096/10/16**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 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*

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: 774/SIN/2010
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2010
BITÁCORA: 25/KW-0096/10/16

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 21 de octubre de 2016, el **C. SERGIO FERNANDO PELAYO OSUNA**, presentó por escrito la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-1555/10**, a favor de la empresa **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El 06 de diciembre de 2010, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-1555/10**, con una vigencia de quince años.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **SERGIO FERNANDO PELAYO OSUNA**, Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, titular de la concesión **DGZF-1555/10**, lo que implica la voluntad y deseo de su representada de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C. Que la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, 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 la empresa **DESARROLLO CAIMANERO, 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 del testimonio notarial número 10,668, de fecha 09 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público Número Ciento Cuarenta y Uno en el Estado de Sinaloa.
- E. 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 empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, 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



EXPEDIENTE: 774/SIN/2010
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2010
BITÁCORA: 25/KW-0096/10/16

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-1555/10**.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.** los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-1555/10**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-1555/10** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-1555/10**, a la empresa **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuentan con un uso autorizado consistente exclusivamente para **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 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 **Protección**.

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.



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

EXPEDIENTE: 774/SIN/2010
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2010
BITÁCORA: 25/KW-0096/10/16

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la empresa **INMOBILIARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión **DGZF-1555/10**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Reino de León, Numero 702, Fraccionamiento El Cid, C.P. 82110, Municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa**; 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a **DESARROLLO CAIMANERO, S.A. DE C.V.**, cesionario en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Reino de León, Numero 702, Fraccionamiento El Cid, C.P. 82110, Municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa**; 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, 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.

OJBC/RMTP