

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.: 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1.12-135/1999

Oficio No. SGPA-DGZFMTC- **1359** /2018

Ciudad de México, a **27 ABR 2018**

LIC. JORGE ABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa.

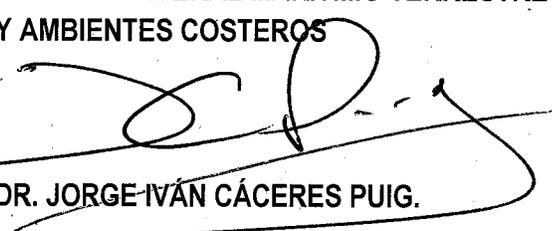
PRESENTE

Anexo al presente remito a usted las resoluciones administrativas con números **516** y **517** ambas de fecha **27 ABR 2018** que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por virtud de las cuales se autoriza la Cesión de los Derechos y Obligaciones, así como, la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-1171/10**.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega de los resolutivos referidos en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo sea turnado a esta Dirección General dentro de los 3 días siguientes posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

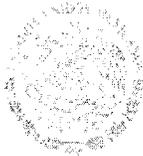
**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.



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. 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1-12-135/1999
BITACORA: 25/KW-0171/12/17

Asunto: Cesión de Derechos y Obligaciones
del Título de Concesión No. **DGZF-1171/10**.

RESOLUCIÓN No. **516** /2018

Ciudad de México, a **27 ABR 2018**

VISTO para resolver el procedimiento administrativo, abierto con motivo de la solicitud de autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1171/10**, se dicta la presente resolución administrativa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **24 de septiembre de 2010** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, el Título de Concesión número **DGZF-1171/10**, respecto de una superficie de **347.23 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **casa-habitación en dos niveles**, la planta baja cuenta con **vestíbulo, sala comedor, cocina, baño y recámara con closet**, la planta alta cuenta con **dos recamaras con closet, una recámara sencilla, un baño vestidor, un baño común, balcón y terraza común**, la cimentación es a base de zapatas aisladas y dalas de desplante de concreto, bardas perimetrales con zapatas aisladas de concreto, para el muro de la barda se utilizó **block hueco pegado con cemento-arena**, la cimentación de la fosa es con zapata corrida y muros de **block hueco pegado con cemento-arena**, la losa es de **concreto armado y varilla**, los pisos son de **vitropiso sobre un firme de concreto simple**, el piso en terraza y balcón tiene **antiderrapante directo sobre la losa**, localizada en **Manzana 37, Lote 5, Bahía de Altata, Localidad de Avándaro, Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa**, exclusivamente para uso de **casa-habitación**, 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 **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **15 de junio de 2011**.

SEGUNDO.- Con fecha **15 de diciembre de 2017**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, el formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos por virtud del cual la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, titular de la Concesión número **DGZF-1171/10**,

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. 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1-12-135/1999
BITACORA: 25/KW-0171/12/17

solicitó la autorización de esta autoridad administrativa, para ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión en cita, en favor del **C. ALBERT ALAN HERRERA ROMERO**.

TERCERO.- Que mediante oficio número **SG/145.2.3/382.-2214** de fecha **18 de diciembre de 2017**, la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, remitió a esta Dirección General, la solicitud referida en el resultando inmediato anterior, recibida que fue el día **15 de enero de 2018**, por lo que, se 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 del 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 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 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:

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. 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1-12-135/1999
BITACORA: 25/KW-0171/12/17

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;*
- 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 No. 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1-12-135/1999
BITACORA: 25/KW-0171/12/17

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 **15 de diciembre de 2017**, la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, titular de la Concesión número **DGZF-1171/10**, presentó por escrito mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión en cita, en favor del **C. ALBERT ALAN HERRERA ROMERO**, por lo que, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a. Que en fecha **24 de septiembre de 2010** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, el Título de Concesión número **DGZF-1171/10**, respecto de una superficie de **347.23 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **casa-habitación en dos niveles, la planta baja cuenta con vestíbulo, sala comedor, cocina, baño y recámara con closet, la planta alta cuenta con dos recamaras con closet, una recámara sencilla, un baño vestidor, un baño común, balcón y terraza común, la cimentación es a base de zapatas aisladas y dalas de desplante de concreto, bardas perimetrales con zapatas aisladas de concreto, para el muro de la barda se utilizó block hueco pegado con cemento-arena, la cimentación de la fosa es con zapata corrida y muros de block hueco pegado con cemento-arena, la losa es de concreto armado y varilla, los pisos son de vitropiso sobre un firme de concreto simple, el piso en terraza y balcón tiene antiderrapante directo sobre la losa, localizada en Manzana 37, Lote 5, Bahía de Altata, Localidad de Avándaro, Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa**, exclusivamente para uso de **casa-habitación**, 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 **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **15 de junio de 2011**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita de puño y letra por la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, en su calidad de Concesionaria del Título de Concesión número **DGZF-1171/10**, por lo que, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión que nos ocupa.
- 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

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. 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1-12-135/1999
BITACORA: 25/KW-0171/12/17

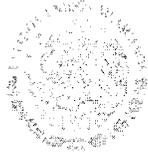
obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

- d. Que la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, presentó en copia simple diversos recibos emitidos por la Tesorería Municipal de Navolato, Sinaloa, mediante los cuales se hace constar que la concesionaria ha realizado pagos correspondientes a los **ejercicios fiscales de 2017, 2016, 2015, 2014 y 2013**, por concepto del pago de los derechos de uso o goce de la zona federal marítimo terrestre que tiene concesionada a su favor, por lo que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 la concesionaria 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. Que el Cesionario, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, por lo que, al tratarse de una persona física, acredita su personalidad mediante los siguientes documentos, copia certificada de acta de nacimiento con número de fecha expedida por el Registro Civil del Estado de Sinaloa, copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector copia simple de la Clave Única de Registro de Población: documentos expedidos a favor del **C. ALBERT ALAN HERRERA ROMERO**, con los cuales se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta.
- 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. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, 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 número **DGZF-1171/10**.

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. 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1-12-135/1999
BITACORA: 25/KW-0171/12/17

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten a la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, 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

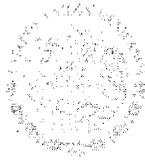
PRIMERO.- Se autoriza a la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, ceder en favor del **C. ALBERT ALAN HERRERA ROMERO**, los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1171/10**, respecto de una superficie de **347.23 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **casa-habitación en dos niveles, la planta baja cuenta con vestíbulo, sala comedor, cocina, baño y recámara con closet, la planta alta cuenta con dos recamaras con closet, una recámara sencilla, un baño vestidor, un baño común, balcón y terraza común, la cimentación es a base de zapatas aisladas y dalas de desplante de concreto, bardas perimetrales con zapatas aisladas de concreto, para el muro de la barda se utilizó block hueco pegado con cemento-arena, la cimentación de la fosa es con zapata corrida y muros de block hueco pegado con cemento-arena, la losa es de concreto armado y varilla, los pisos son de vitropiso sobre un firme de concreto simple, el piso en terraza y balcón tiene antiderrapante directo sobre la losa, localizada en Manzana 37, Lote 5, Bahía de Altata, Localidad de Avándaro, Municipio de Navalto, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de casa-habitación, 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**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **15 de junio de 2011**. Con base en lo expuesto y fundado en la presente resolución.**

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión número **DGZF-1171/10** a efecto de tener como "**EL CONCESIONARIO**" al **C. ALBERT ALAN HERRERA ROMERO**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-1171/10**, hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

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. 53/38257
C.A.: 16.27S.714.1-12-135/1999
BITACORA: 25/KW-0171/12/17**

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. SANDRA ELENA RAMOS ESCOBAR**, cedente del Título de Concesión número **DGZF-1171/10**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

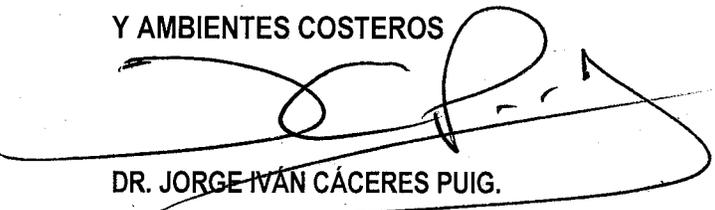
con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SEXTO.- 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. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sinaloa. Para su conocimiento.


LALCUMCAMPIS