



**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.**

MARIA DE LOS ANGELES PALMA IRIZARRY, DIRECTORA GENERAL DE VIDA SILVESTRE, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 83 y 19 FRACCIÓN XXIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO 00870 DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2019.

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

Resolución 119/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 9 de julio de 2019.



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

**EXPEDIENTE: 53/NAY/2007  
C.A.: 16.275.714.19-6/2007  
BITÁCORA: 09/KW-0095/01/19**

**Resolución No. 493 /2019**

Ciudad de México, a 12 ABR 2019

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **No. DGZF-132/07**.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **23 de marzo de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del **C. MORAY APLEGATE CUIEL**, el Título de Concesión **No. DGZF-132/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **266.51 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Punta Negra, Ejido de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit**, 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**, 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 de **Protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **17 de mayo de 2007**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **30 de enero de 2019**, se recibió en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, escrito por parte del **C. Karim Alejandro Cucalom Díaz**, apoderado del **C. MORAY APLEGATE CUIEL**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Público número 27,661 (veintisiete mil seiscientos sesenta y uno) de fecha 12 de diciembre de 2018, pasado ante la Fe del Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público Suplente y Adscrito a la Titular de la Notaria Publica No. 12, en el estado de Nayarit, mediante el cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-132/07**, en favor de la empresa denominada **CONSORCIO INMOBILIARIO GENESIS, S.A DE C.V.**

**TERCERO.-** Con fecha **30 de enero de 2019**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución.





**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/NAY/2007  
C.A.: 16.275.714.1.9-6/2007  
BITÁCORA: 09/KW-0095/01/19**

**CUARTO.-** Que mediante escritos de fecha **19 de febrero de 2019** y **27 de febrero de 2019**, recibidos en las oficinas de Espacio de Contacto Ciudadano en la Delegación Federal en el Estado de Nayarit y en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, respectivamente, el **C. Karim Alejandro Cucalom Díaz**, apoderado del **C. MORAY APLEGATE CURIEL**, informa de la revocación del cargo del C. Leonel García Bibiano, como apoderado del **C. MORAY APLEGATE CURIEL**; 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 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, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 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 se 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."

**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 **30 de enero de 2019**, el **C. Karim Alejandro Cucalom Díaz**, apoderado del **C. MORAY APPLGATE CUIEL**, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-132/07**, a favor de la empresa denominada **CONSORCIO INMOBILIARIO GENESIS, S.A DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en la misma fecha, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. Que con fecha **23 de marzo de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros expidió a favor del **C. MORAY APPLGATE CUIEL** el título de concesión **NO. DGZF-132/07**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **17 de mayo de 2007**.





**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
A UNICIÓN CON DILECCIÓN POR  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/NAY/2007  
C.A.: 16.275.714.1.9-6/2007  
BITÁCORA: 09/KW-0095/01/19**

- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. Karim Alejandro Cucalom Díaz**, apoderado del **C. MORAY APLEGATE CUIEL**, titular de la concesión **No. DGZF-132/07**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C.** Que el **C. MORAY APLEGATE CUIEL**, 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, tal y como se acredita mediante la Constancia de No Adeudo, de fecha 13 de junio de 2018, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit.
- D.** Que la empresa denominada **CONSORCIO INMOBILIARIO GENESIS, 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 su acta constitutiva, contenida en la Escritura pública número 2,681 (dos mil seiscientos ochenta y uno), del 19 de octubre de 1985, pasada ante la Fe del Lic. Enrique Treviño García, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número 110, en Monterret, Nuevo León, asimismo, el **C. MORAY APLEGATE CUIEL**, apoderado general de dicha empresa, acredita su personalidad mediante el Instrumento Público número 24,746 (veinticuatro mil setecientos cuarenta y seis) de fecha 20 de mayo de 2016, pasado ante la Fe del Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público Suplente y Adscrito a la Titular de la Notaria Publica No. 12, en el estado de Nayarit, y suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.
- E.** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 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.
- 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 el **C. MORAY APLEGATE CUIEL**, el uso de **protección**; que tiene autorizado, está permitido.





**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO DEL CARIBOLIZADO DEL  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/NAY/2007  
C.A.: 16.275.714.19-6/2007  
BITÁCORA: 09/KW-0095/01/19**

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 el **C. MORAY APLEGATE CURIEL**, 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 **No. DGZF-132/07**.

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 al **C. MORAY APLEGATE CURIEL**, ceder en favor de la empresa denominada **CONSORCIO INMOBILIARIO GENESIS, S.A DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **266.51 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Punta Negra, Ejido de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit**, 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**, 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 de **Protección**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-132/07**.

**SEGUNDO** Se hace del conocimiento del **C. MORAY APLEGATE CURIEL**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-132/07**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la empresa denominada **CONSORCIO INMOBILIARIO GENESIS, S.A DE C.V.**





**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
BICENTENARIO  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/NAY/2007  
C.A.: 16.275.714.1.9-6/2007  
BITÁCORA: 09/KW-0095/01/19**

**TERCERO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-132/07**, a la empresa denominada **CONSORCIO INMOBILIARIO GENESIS, S.A DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **Protección**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. MORAY APLEGATE CURIEL**, a través de su apoderado el **C. KARIM ALEJANDRO CUCALOM DÍAZ**, y/o a través de su autorizado el C. Alfredo Elizondo Flores, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

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 la empresa denominada **CONSORCIO INMOBILIARIO GENESIS, S.A DE C.V.**, a través de su apoderado el **C. KARIM ALEJANDRO CUCALOM DÍAZ**, y/o a través de su autorizado el C. Alfredo Elizondo Flores, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en (

, y/o a través del siguiente correo electrónico 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.

**SEPTIMO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.





**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
BICENTENARIO  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/NAY/2007  
C.A.: 16.275.714.19-6/2007  
BITÁCORA: 09/KW-0095/01/19**

**OCTAVO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria 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 de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

**ATENTAMENTE.  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
EL DIRECTOR GENERAL.**

Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFM-TAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

OJBC/ACV

