EXPEDIENTE: 974/NAY/2017
C.A.: 16.27S.714.1.9-160/2017
BITÁCORA: 18/KW-0196/09/18

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- 0652 /2019

Ciudad de México, a 18 FEB 2019

C. PABLO PARRA ANAYA
SUBDELEGADO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN
DE LA DELEGACÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE NAYARIT
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 **119** /2019, de fecha 18 FEB 2019, por la cual esta Dirección General determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-296/18**, formulada por **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.,** en favor de **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, 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 Sinaloa.

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.

A T E N T A M E N T E.
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-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018*

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DESAHOGADO
18 FEB. 2019
DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

OJBC/ACV

EXPEDIENTE: 974/NAY/2017
C.A.: 16.27S.714.1.9-160/2017
BITÁCORA: 18/KW-0196/09/18

Resolución No. 119 /2019

Ciudad de México, a 18 FEB 2019

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **DGZF-296/18.**

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El 18 de junio de 2018 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 de **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.,** el Título de Concesión No. **DGZF-296/18**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,373.50 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Carretera de la Cruz de Huanacaxtle-Punta de Mita Km. 9, Lote No. 13, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **ornato: área destinada para esparcimiento del solicitante, sin obras y sin actividades 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 **ornato**; con una vigencia de quince años.

SEGUNDO.- El 12 de septiembre de 2018, **José Radillo Morales,** quien se ostenta como apoderado de **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.,** presentó ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el Estado de Nayarit, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-296/18**, a favor de **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, S.A DE C.V.**

TERCERO.- Con fecha 11 de octubre de 2018, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el **RESULTANDO SEGUNDO** de la presente Resolución Administrativa, 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 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; 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 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 12 de septiembre de 2018, el **C. José Radillo Morales,** quien se ostenta como apoderado de **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el Estado de Nayarit, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-296/18**, a favor de **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, S.A DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 11 de octubre de 2018, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A. El 18 de junio de 2018, 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 de **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-296/18**, con una vigencia de quince años.

B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. José Radillo Morales,** quien se ostenta como apoderado de **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.,** en términos del Instrumento Notarial número 37,210 (treinta y siete mil doscientos diez) del 15 de marzo de 2018, pasado ante la Fe del Lic. Felipe Ignacio Vázquez Aldana Sauza, Notario Público número 9, de la Municipalidad de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, correspondiente a la Subregión Centro Conurbada; titular de la concesión **DGZF-296/18**, 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 $2,497.00 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. Que **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. 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.

E. Que **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, 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 la copia certificada de su acta constitutiva, contenida en la Escritura Pública número 16,203 (dieciséis mil doscientos tres) del 29 de septiembre de 2015, pasada ante la Fe del Lic. Carlos Montaño Pedraza, Notario Público número 130, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León mediante la cual se constituye; asimismo, el **C. Rodrigo Bracho Bremer** apoderado de dicha empresa, acredita su personalidad con el mismo instrumento notarial y suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.

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 **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.**, el uso de ornato; 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 **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. 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 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-296/18**.

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 **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.**, a ceder en favor de **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, S.A DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,373.50 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Carretera de la Cruz de Huanacaxtle-Punta de Mita Km. 9, Lote No. 13, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **ornato: área destinada para esparcimiento del solicitante, sin obras y sin actividades 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 **ornato**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-296/18**.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-296/18**, a **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, S.A DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **ornato: área destinada para esparcimiento del solicitante, sin obras y sin actividades de lucro** 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 **ornato.**

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.,** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-296/18** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, S.A DE C.V.**

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 **PLAYA AMOR OCEAN, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su apoderado el **C. José Radillo Morales**, cedente del título de concesión **DGZF-296/18**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Vallarta No. Etx. 3233 No. Int. F11, Colonia Vallarta Poniente, C.P.44110, Municipio de Guadalajara, en el Estado de Jalisco, y/o a través del correo electrónico proporcionado** joseradillo@me.com, igualmente, se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular, fijo: (33) 36230791 y móvil 333 1571474; 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 **PROPIEDADES INMOBILIARIAS GAT, S.A DE C.V.**, a través de su apoderado el **C. Rodrigo Bracho Bremer**, en el último domicilio

señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Vallarta No. Etx. 3233 No. Int. F11, Colonia Vallarta Poniente, C.P.44110, Municipio de Guadalajara, en el Estado de Jalisco, y/o a través del correo electrónico proporcionado joseradillo@me.com**, igualmente, se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular, fijo: (33) 3623079 y móvil 333 1571474; 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 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.

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° 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 resolvió y firma:

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-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

OBC/ACV