



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

RESOLUCIÓN No. **055** /2021

Ciudad de México, **22 FEB 2021**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **No. DGZF-561/06**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el **14 de Junio de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó el título de concesión **DGZF-561/06** en favor del **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **681.27m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes consistentes **en muro de mampostería y área ajardinada en la zona federal marcada con el número 1: dos construcciones: la primera construcción consta de parte de un edificio de dos niveles, que alberga cuartos de hospedaje, hecho a base de ladrillo, cemento, bóveda catalana en entresijos y terraza, tres cúpulas, en las techumbres, además de una terraza adicional al final de la escalinata de ingresos, hecha a base de concreto, muros de ladrillo y aplanados a base de mortero cemento-arena, la segunda construcción es la más reciente y consta de parte de un edificio hecho a base de estructura de concreto armado, losas de concreto aligerado, muros de block de cemento, aplanados en muros y techos a base de mortero cemento-arena, y pintados en amarillo y blanco, consta de siete niveles: cuatro de ellos terminados completamente, dos solamente con la**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

estructura de cemento y uno únicamente con el acero de refuerzo, la planta alberga unos locales comerciales y el resto son habitaciones, ubicados en la zona federal marítimo terrestre marcada con el número 2, localizada en la calle Camino al Panteón sin número, Villa Amor, localidad de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **parte de condominio con servicios turísticos básicos**, 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 **general**, con una vigencia de **15 años**. A partir del día **15 de Agosto de 2006**, fecha en que fue notificada.

**SEGUNDO.-** Que el **13 de Noviembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número **1913/09**, en cuyos términos se autorizó al **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.**, modificar las bases del título de concesión **DGZF-561/06**, respecto de una superficie de **1,128.96m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **las construcciones que se encuentran en parte dentro de la franja de zona federal marítimo terrestre, marcada con el número 2, son dos;** la primera construcción consta de parte de un edificio de dos niveles que alberga cuartos de hospedaje, hecho a base de ladrillo, cemento, bóveda catalana en entresijos y terraza, tres cúpulas, en las techumbres, además de una terraza adicional al final de la escalinata de ingresos, hecha a base de concreto, muros de ladrillo y aplanados a base de mortero cemento-arena, la segunda construcción es la más reciente y consta de parte de un edificio hecho a base de estructura de concreto armado, losas de concreto aligerado, muros de block de cemento, aplanados en muros y techos a base de mortero cemento-arena, y pintados en amarillo y blanco, consta de siete niveles: seis de ellos terminados completamente, la planta alberga unos locales comerciales y el resto son habitaciones, en la zona federal marcada con el número 1 existe un muro de mampostería y área ajardinada.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.19-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

**TERCERO.-** Que con fecha **02 de Septiembre de 2019**, en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se recibió escrito por parte del **C. Oscar de Jesús Rodríguez Padilla**, como delegado fiduciario del **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. **194,415** (ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos quince), de fecha **29 de Noviembre de 2016**, pasado ante la fe del Lic. **Cecilio González Márquez**, notario público, Titular de la Notaría Pública No. **151** (ciento cincuenta y uno), de la Ciudad de México; mediante el cual solicita el trámite de **“Cesión de Derechos y Obligaciones”** del Título de Concesión No. **DGZF-561/06**, en favor de los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**

**CUARTO.-** Que con fecha **02 de Septiembre de 2019**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad 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 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,



*l*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

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."

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

*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 **C. Oscar de Jesús Rodríguez Padilla**, delegado fiduciario del **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.** presentó el día **02 de Septiembre de 2019**, en la Subsecretaría de Gestión para la Protección



*J*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud del trámite para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. DGZF-561/06**, en favor de los CC. **Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **02 de Septiembre de 2019**, por lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. Que con fecha **14 de Junio de 2006**, 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 **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.**, el título de concesión **No. DGZF-561/06**, con una vigencia de **15 años**.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. Oscar de Jesús Rodríguez Padilla**, quien acredita ser delegado fiduciario del **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.** en términos del instrumento notarial No. **194,415** (ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos quince), de fecha **29 de Noviembre de 2016**, pasado ante la fe del Lic. **Cecilio González Márquez**, notario público, Titular de la Notaría Pública No. **151** (ciento cincuenta y uno), de la Ciudad de México, quién es Titular de la concesión **No. DGZF-561/06**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de cesión de derechos, del **Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de**

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.19-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

**Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita mediante:

- *Copia simple del recibo de pago No. 148894, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente del primer y segundo bimestre del año 2014, por la cantidad de \$13,908.78 (trece mil novecientos ocho pesos 78/100 M.N.)*

- *Copia simple del recibo de pago No. 159621, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente del tercer bimestre del año 2014, por la cantidad de \$6,954.39 (seis mil novecientos cincuenta y cuatro pesos 39/100 M.N.)*

- *Copia simple del recibo de pago No. 155882, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente del cuarto, quinto y sexto bimestre del año 2014, por la cantidad de \$27,817.56 (Veintisiete mil ochocientos diecisiete pesos 56/100 M.N.)*

- *Copia simple del recibo de pago No. 16003, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año 2015, por la cantidad de \$48,385.53 (Cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cinco pesos 53/100 M.N.)*

- *Copia simple del recibo de pago No. 54649, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año 2016, por la cantidad de \$46,276.08 (Cuarenta y seis mil doscientos setenta y seis pesos 08/100 M.N.)*

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

- *Copia simple del recibo de pago No. 00003751, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año 2017, por la cantidad de \$47,800.17 (Cuarenta y siete mil ochocientos pesos 17/100 M.N.)*

- *Copia simple del recibo de pago No. 0790, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año 2018, por la cantidad de \$50,972.00 (Cincuenta mil novecientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.)*

- *Copia simple del recibo de pago No. 2541, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año 2019, por la cantidad de \$53,941.06 (Cincuenta y tres mil novecientos cuarenta y un pesos 06/100 M.N.)*

- D. Que los CC. **Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, reúne los requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de personas físicas exhibieron original del acta de nacimiento y copia de la identificación oficial vigente.
- 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.

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 el **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.** desde

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

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-561/06**.

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 al **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.,** ceder en favor de las **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.,** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,128.96m<sup>2</sup>** de zona

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



4



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.19-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes consistentes en **las construcciones que se encuentran en parte dentro de la franja de zona federal marítimo terrestre, marcada con el número 2, son dos;** la primera construcción consta de parte de un edificio de dos niveles que alberga cuartos de hospedaje, hecho a base de ladrillo, cemento, bóveda catalana en entresijos y terraza, tres cúpulas, en las techumbres, además de una terraza adicional al final de la escalinata de ingresos, hecha a base de concreto, muros de ladrillo y aplanados a base de mortero cemento-arena, la segunda construcción es la más reciente y consta de parte de un edificio hecho a base de estructura de concreto armado, losas de concreto aligerado, muros de block de cemento, aplanados en muros y techos a base de mortero cemento-arena, y pintados en amarillo y blanco, consta de siete niveles: seis de ellos terminados completamente, la planta alberga unos locales comerciales y el resto son habitaciones, en la zona federal marcada con el número 1 existe un muro de mampostería y área ajardinada, localizada en la calle Camino al Panteón sin número, Villa Amor, localidad de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **parte de condominio con servicios turísticos básicos**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **"LOS CONCESIONARIOS"** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-561/06**.

**SEGUNDO.-** Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-561/06**, a efecto de tener como concesionarios a los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-561/06**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**

**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 **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.** a través de su delegado fiduciario el **C. Oscar de Jesús Rodríguez Padilla**, y/o a sus autorizados para oír y recibir notificaciones los **CC. Kaerolik Combe - Wright y Patricia Elizabeth Romero Salas**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **camino a playa los Muertos sin número, conocido como "Villa Amor" en la localidad de Sayulita, C.P. 63734, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit**; asimismo, 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.

**SEXTO.-** 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

CESIÓN DE DERECHOS DE LA  
CONCESIÓN DGZF-561/06  
EXPEDIENTE: 53/47817  
C. A.: 16.275.714.1.9-90/2005  
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

**SEPTIMO.-** 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 resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL.  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA.**

SYEV/JPV

