

EXPEDIENTE 147/NAY/2008
C.A.: 16.27S.714.1.9-10/2008
BITACORA: 09/KW-0031/07/18

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN **DGZF-000188/08**

RESOLUCIÓN No. 3759 /2018

Ciudad de México, a **16 NOV 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-000188/08**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Con fecha **04 de marzo de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, el Título de Concesión **DGZF-000188/08**, sobre una superficie de **61,834.64 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el predio Anexo Cuevitas, ex ejido El Capomo, Municipio de Compostela, 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, 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 Vigentes, se clasifica como **uso de protección**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se formalizó el **09 de mayo de 2008**.

SEGUNDO. - En fecha **12 de julio de 2018**, se recibió en oficinas de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual la **C. DANIELA IVONNE GANDARILLA ALVARADO, APODERADA GENERAL DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR)**, quien acredita dicha personalidad mediante testimonio notarial número **sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y siete**, de fecha **diez de mayo de dos mil diecisiete**, solicitó la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-000188/08**, a favor de **CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**.

TERCERO. -Que la solicitud referida en el Resultando anterior, fue recibida el día **13 de julio de 2018**, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 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:

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

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 el 12 de julio de 2018, la C. DANIELA IVONNE GANDARILLA ALVARADO APODERADA GENERAL DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR), presento ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión DGZF-000188/08, a favor de CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 13 de julio de 2018, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El 04 de marzo de 2008 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de NACIONAL FINANCIERA, S.N.C, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO, el Título de Concesión DGZF-000188/08, con una vigencia de 15 años contados a partir del 09 de mayo de 2008, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la C. DANIELA IVONNE GANDARILLA ALVARADO APODERADA GENERAL DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR), quien acredita dicha personalidad mediante testimonio notarial número sesenta y seis mil cuatrocientos

cincuenta y siete, de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete, otorgado ante la fe del Notario Público Licenciado Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaria número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la Notaria número doscientos doce, al realizar el presente trámite implica la facultad otorgada por la fiduciaria para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-000188/08**.

- 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 la **C. DANIELA IVONNE GANDARILLA ALVARADO APODERADA GENERAL DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR)**, presentó constancia emitida por el C. LIC. HERIBETO FLORES ROMERO, Director de Ingresos Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Estado de Nayarit, en el que manifiesta que de acuerdo a la base de datos de la Administración Municipal, FONATUR, de la localidad de Las Cuevitas, Nayarit, y con la concesión **DGZF-000188/08**, con uso de protección y ornato, superficie de 61,834.06 m² se encuentra al corriente de los Pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre hasta el año de 2017, por lo que esta Dirección General 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 el concesionario 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 **CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, ya que el Lic. Cecilio González Márquez, Titular de la Notaria Publica Número Ciento Cincuenta y Uno de la Ciudad de México, Certifico que las Licenciadas Rosa Adriana López Jaimes Figueroa y Norma Serrano Ruiz, en representación de la Institución denominada **CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales número CIB/2013 y denominado para efectos fiscales como "PG CKD PUEBLA CIB/2013" acreditan la personalidad que ostentan y la legal existencia de su representada.

- 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 **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, el uso de protección 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 encuentre sujeta **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, 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-000188/08**.

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 **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, a ceder en favor de **CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **61,834.64 m²** de zona federal marítimo terrestre, los cuales ampara el Título de Concesión **DGZF-**



000188/08, localizada en el predio Anexo Cuevitas, ex ejido El Capomo, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **protección**.

SEGUNDO. - Se hace del conocimiento a **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **DGZF-000188/08**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de **CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**.

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-000188/08**, a **CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuentan con un uso autorizado consistente en 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO** cedente del Título de Concesión **DGZF-000188/08**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la Calle Tecoyotitlá número exterior 100, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía de Álvaro Obregón, Ciudad de México; 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. - 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.

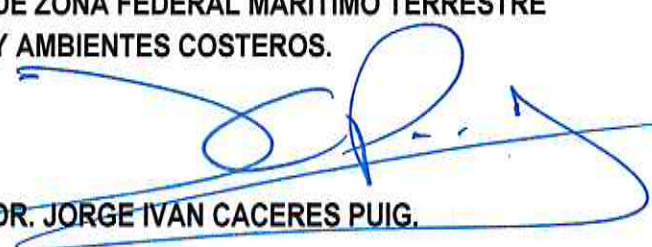
**EXPEDIENTE 147/NAY/2008
C.A.: 16.27S.714.1.9-10/2008
BITACORA: 09/KW-0031/07/18**

SEPTIMO. - 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.

SEGUNDO. -

Así lo resolvió y firma:

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



DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.



CUBC/MCR/ejb