



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, teléfono, correo electrónico.

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.

Víctor Adrián Vargas López

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

ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_XXVII de fecha 13 de octubre del 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.275.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19

RESOLUCIÓN No. **574** /2023

Ciudad de México, a **29 JUN 2023**

CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-396/18

Visto para resolver el procedimiento administrativo dentro del expediente 1197/SIN/2017, relativo a la solicitud de Cesión de derechos y obligaciones del título de concesión número **DGZF-396/18**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **05 de julio de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.** la concesión **DGZF-396/18** respecto de una superficie de **262.26 m²** de zona federal marítimo terrestre y playa marítima (zona federal inundable), ubicada en el lote 16, manzana 07, avenida Mario Ramos Rojo, localidad de Altata, Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de casa habitación, 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 **general**, con una vigencia de quince años contados a partir del 10 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Que el **08 de mayo de 2019**, **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.**, por conducto de su apoderada general **WALDY VILLAESCUSA GASTELUM**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-396/18**, a favor de **JOSÉ LUIS GARCIA QUIÑONEZ** por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.275.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19**

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, 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, 3 fracción II inciso b, 4, 8, 9 y 19 fracciones I, IX, XV y XVI 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:





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.275.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19

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 **08 de mayo de 2019**, **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.**, por conducto de su apoderada general **WALDY VILLAESCUSA GASTELUM**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-396/18**, a favor de **JOSÉ LUIS GARCÍA QUIÑONEZ**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 01 de julio de 2019, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **05 de julio 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 **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.** el título de concesión **DGZF-396/18**, con una vigencia de quince años contados a partir del 10 de septiembre de 2018.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **WALDY VILLAESCUSA GASTELUM**, quien acreditó ser apoderada general de **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.** titular de la concesión **DGZF-396/18**, en términos del testimonio notarial número 11,638 (once mil seiscientos treinta y ocho), de fecha 06 de octubre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Ernesto Aragón Aragón, Notario Público número 121 (ciento veintiuno) de Navolato, Sinaloa; lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.27S.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19

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





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.275.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19**

- C.** 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.
- D.** Que la concesionaria presentó copia simple de los recibos de pago correspondientes a los años 2018 y 2019 expedidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Navolato, Sinaloa, mediante los cuales se hace constar que **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden del 1º bimestre de 2018 hasta el 6º bimestre de 2019, 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 la Concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- E.** Que **JOSÉ LUIS GARCÍA QUIÑONEZ** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física exhibió copia certificada de su acta de nacimiento; 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 **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C.V.**, el uso general que tiene autorizado, está permitido.





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.275.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19**

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 sujeta **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL 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-396/18**.

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 **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C.V.**, a ceder en favor de **JOSÉ LUIS GARCÍA QUIÑONEZ**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **262.26 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en de zona federal marítimo terrestre y playa marítima (zona federal inundable), ubicada en el





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.275.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19**

lote 16, manzana 07, avenida Mario Ramos Rojo, localidad de Altata, Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de casa habitación, uso fiscal general, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-396/18**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión **DGZF-396/18** a efecto de tener como concesionario a **JOSÉ LUIS GARCÍA QUIÑONEZ**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-396/18** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

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 **TIERRAVIGA SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE R. L. DE C. V.** (cedente) por conducto de su apoderada general **WALDY VILLAESCUSA GASTELUM** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **domicilio conocido como Bachigualatillo s/n, colonia Bachigualatillo, localidad de Navolato, C. P. 80336, municipio de Navolato, Estado de Sinaloa;** y a **JOSÉ LUIS GARCÍA QUIÑONEZ** (cesionario) en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

y [REDACTED] 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





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 1197/SIN/2017
C. A.: 16.275.714.1.12-138/2017
BITÁCORA: 09/KW-0001/07/19**

del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación.

SÉPTIMO.- 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 avenida Ejército Nacional número 223, colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General



Víctor Adrián Vargas López

MAZF*MGT*CACR*AMIS

