



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/46004
C.A.: 16.275.714.1.13-78/2004
BITÁCORA: 09/KW-0051/09/23
ZOFEMATA: 08908/2309

RESOLUCIÓN No. **1398** /2023

Ciudad de México, a **02 OCT 2023**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **11 de enero de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a favor de la persona moral denominada **SONORA PACIFIC MÉXICO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, respecto de una superficie de **41,561.42 m²** de zona federal marítimo terrestre, sin autorización de obra y con la autorización de los estudios consistentes en **primera etapa: realización de estudios oceanoográfico, batimetría, geofísico y dinámica costera; segunda etapa evaluación geotécnica, estudio de flora y fauna terrestre y estudios hidrológicos e hidráulicos; tercera etapa: estudio de flora y fauna bentónica y estudio de flora y fauna submareal (en esta etapa no se podrán realizar colectas de ejemplares, a menos que el promovente cuente con los permisos correspondientes como lo establece la normatividad vigente)**, localizada en **puerto libertad, Municipio de Pitiquito, Estado de Sonora**, exclusivamente para **realizar estudios prospectivos para determinar la viabilidad y condiciones para la construcción y operación de un muelle para el atracado de buques tanque**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **08 de marzo de 2005**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **006/06**, de fecha **14 de marzo de 2006**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la persona moral denominada **SONORA PACIFIC MÉXICO, S. DE R. L. DE C. V.**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, en favor de la persona moral denominada **SONORA TERMINAL AND PIPELINE, S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número **167/08**, de fecha 10 de marzo de 2008, esta Dirección General, determinó autorizar a la persona moral denominada **SONORA TERMINAL AND PIPELINE, S. DE R.L. DE C.V.**, modificar las bases y condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, a efecto de reducir la superficie total otorgada en concesión de **41,561.42 m²** a **19,993.39 m²** de zona federal marítimo terrestre.

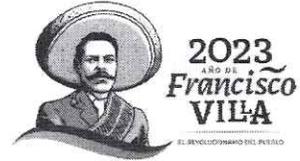
CUARTO.- Que mediante resolución administrativa número **578/2018**, de fecha **30 de abril de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la persona moral denominada **SONORA TERMINAL AND PIPELINE, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder los derechos y obligaciones





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46004
C.A.: 16.27S.714.113-78/2004
BITÁCORA: 09/KW-0051/09/23
ZOFEMATA: 08908/2309

derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, en favor de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**

QUINTO.- Mediante resolución administrativa número **710/2023**, de fecha **17 de julio de 2023**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, contados a partir del **08 de marzo de 2020** al **07 de marzo de 2025**.

SEXTO.- Que mediante resolución administrativa número **1190/2023**, de fecha **01 de septiembre de 2023**, esta Dirección General corrigió la resolución 710/2023 de fecha 17 de julio de 2023, respecto de la vigencia del Título de Concesión la cual es de **15 años**, contados a partir del **08 de marzo de 2020** al **07 de marzo de 2035**.

SÉPTIMO.- Que con fecha **26 de septiembre de 2023**, el C. José Luis Vitagliano Novoa, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, quien acredita su personalidad con copia certificada de la escritura pública número 253,603 de fecha 09 de mayo de 2023, levantada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Publico No. 151 de la Ciudad de México, presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, a favor de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, 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 a 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; lo, 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; 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 letra A, fracción II, inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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, el



EXPEDIENTE: 53/46004
C.A.: 16.275.714.113-78/2004
BITÁCORA: 09/KW-0051/09/23
ZOFEMATA: 08908/2309

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.

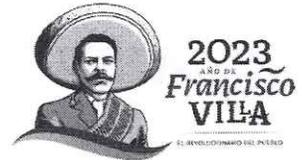
"ARTÍCULO 37.- La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46004
C.A.: 16.275.714.113-78/2004
BITÁCORA: 09/KW-0051/09/23
ZOFEMATA: 08908/2309

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 con fecha **26 de septiembre de 2023**, el C. José Luis Vitagliano Novoa, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó por escrito ante esta Dirección General, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, a favor de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- El **11 de enero de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la persona moral denominada **SONORA PACIFIC MÉXICO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **08 de marzo de 2005**, .
- Mediante resolución administrativa número **710/2023**, de fecha **17 de julio de 2003**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, contados a partir del **08 de marzo de 2020 al 07 de marzo de 2035**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- Que la actual Titular de la concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, es la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, por resolución No. **578/2018**, de fecha **30 de abril de 2018**, emitida por esta Dirección General por el cual se autorizó la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión que nos ocupa.
- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el C. José Luis Vitagliano Novoa, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, Titular de la Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46004
C.A.: 16.27S.714.113-78/2004
BITÁCORA: 09/KW-0051/09/23
ZOFEMATA: 08908/2309

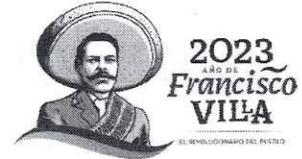
- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,219.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- Que el C. José Luis Vitagliano Novoa, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó original de la constancia de no adeudo, de fecha 11 de septiembre de 2023, emitida por el Tesorero Municipal de Pitiquito, Sonora, que en su parte conducente señala "Con fundamento en el Artículo 91 Fracción I de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, por este medio, me permito manifestar que el número de concesión DGZF-028/05 MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V., **NO TIENE ADEUDOS FISCALES** a la fecha, por concepto de pago de Derechos de Zona Federal Marítima (ZOFEMAT)", 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.
- Que la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto tratándose de persona moral exhibió copia certificada de la escritura pública número 183,313, de fecha 06 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México); asimismo el C. José Luis Vitagliano Novoa, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.
- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la persona moral denominada **SONORA PACIFIC MÉXICO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, el uso consistente en **realizar estudios prospectivos para determinar la viabilidad y condiciones para la construcción y operación de un muelle para el atracó de buquestanque**, 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 sujeta la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, 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,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46004
C.A.: 16.275.714.113-78/2004
BITÁCORA: 09/KW-0051/09/23
ZOFEMATA: 08908/2309

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. **ISO MR DGZF-028/05**.

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 la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder en favor de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, para el efecto de que esta última use, ocupe y aproveche una superficie de **19,993.39 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **puerto libertad, Municipio de Pitiquito, Estado de Sonora**, exclusivamente para **realizar estudios prospectivos para determinar la viabilidad y condiciones para la construcción y operación de un muelle para el atracado de buquestanque**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, a efecto de tener como concesionaria a la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-028/05**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. 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.

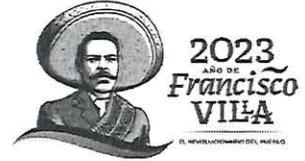
QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al C. José Luis Vitagliano Novoa, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC PERMITS HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46004
C.A.: 16.275.714.113-78/2004
BITÁCORA: 09/KW-0051/09/23
ZOFEMATA: 08908/2309

No. **ISO MR DGZF-028/05**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Paula Xóchitl Pérez Benitez o a Paulina Ivet Martínez Alvarado o a Manuel Borja Sánchez de Tagle, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Javier Barros Sierra No. 540, piso 4, Santa Fe, C.P. 01210, Alcaldía Alvaro Obregón, Ciudad de México**; teléfono 55 5201 7400; correos electrónicos hdeuriarte@macf.com.mx y pxperez@macf.com.mx, 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al C. José Luis Vitagliano Novoa, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MÉXICO PACIFIC LAND HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Javier Barros Sierra No. 540, piso 4, Santa Fe, C.P. 01210, Alcaldía Alvaro Obregón, Ciudad de México**; teléfono 55 5201 7400; correos electrónicos hdeuriarte@macf.com.mx y pxperez@macf.com.mx, 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.

SÉPTIMO.- 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.

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

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

MAZF/MGT/GMT/



