



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_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII de fecha 19 de enero del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUERTO

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.27S.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

RESOLUCIÓN No. **1219** /2023

Ciudad de México, a **06 SEP 2023**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **18 de octubre 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 del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, el Título de Concesión **No. DGZF-846/18**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **5,508.900 m²** (cinco mil quinientos ocho punto noventa metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, con las obras autorizadas en la misma y que consistieron en: **casa hospedaje ocupando una superficie de 195.17 m², arranque de muelle de 62.76 m² y rampa de botadero 62.76 m²**, sería empleada de manera eventual, como el período vacacional o fines de semana, la casa contaría con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias (dos baños y medio), los cuales verterán sus aguas en la fosa séptica, rampa de botado (arranque de rampa), la cual serviría para bajar y subir las embarcaciones menores con motor fuera de borda, tipo lancha y/o yate, será construida a base de concreto hidráulico con malla electro-soldada y muelle (arranque de muelle), sería construido sobre 14 pilotes de 30.00 cm de diámetro, el muelle tendría una forma de T. la sección fija iniciaría en zona federal marítimo terrestre, estaría hincada sobre 10 pilotes de madera de longitud variable. Los 10 pilotes serían el medio de fijación de un entarimado, pasarela de madera, que contaría con una longitud de 11.00 m y un ancho 2.44 m, ubicada en Barrio CET-MAR, Bahía de Topolobampo, Localidad de Topolobampo, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso general: **centro náutico**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que debería realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **18 de octubre de 2018**.

SEGUNDO.- Que con fecha **06 de junio de 2023**, la Oficina de Representación de esta Secretaría en el Estado de Sinaloa, antes Delegación Federal, recibió solicitud por parte del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
C. REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.275.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

MARTÍNEZ, mediante la cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión No. DGZF-846/18, en favor del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ SERRANO**.

TERCERO.- Que con fecha **29 de junio de 2023**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, tuvo por recibida la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** a que se ha hecho referencia en el resultando que antecede, 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 Derechos y Obligaciones"**, 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; 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; 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 día 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 día 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL DESARROLLO HUMANO DEL FUTURO

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.27S.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultada 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;



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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.27S.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

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 con fecha **06 de junio de 2023**, el **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, presentó ante la Oficina de Representación de esta secretaría en el Estado de Sinaloa, antes Delegación Federal, la **"Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones"** derivados del Título de Concesión **No. ÑDGZF-846/18**, en favor del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ SERRANO**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A) Que con fecha **18 de octubre 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 del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, el Título de Concesión **No. DGZF-846/18**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **5,508.900 m²** (cinco mil quinientos ocho punto noventa metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, con las obras autorizadas en la misma y que consistieron en: **casa hospedaje ocupando una superficie de 195.17 m², arranque de muelle de 62.76 m² y rampa de botadero 62.76 m², sería empleada de manera eventual, como el período vacacional o fines de semana, la casa contaría con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias (dos baños y medio), los cuales verterán sus aguas en la fosa**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL GOBIERNO FEDERAL

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.27S.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

séptica, rampa de botado (arranque de rampa), la cual serviría para bajar y subir las embarcaciones menores con motor fuera de borda, tipo lancha y/o yate, será construida a base de concreto hidráulico con malla electrosoldada y muelle (arranque de muelle), sería construido sobre 14 pilotes de 30.00 cm de diámetro, el muelle tendría una forma de T. la sección fija iniciaría en zona federal marítimo terrestre, estaría hincada sobre 10 pilotes de madera de longitud variable. Los 10 pilotes serían el medio de fijación de un entarimado, pasarela de madera, que contaría con una longitud de 11.00 m y un ancho 2.44 m, ubicada en Barrio CET-MAR, Bahía de Topolobampo, Localidad de Topolobampo, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso **general: centro náutico**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que debería realizar "EL **CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**; con una vigencia al **18 de octubre de 2033**.

B) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-846/18**, 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 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, que a la fecha de ingreso de la "**Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones**", el **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, 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 y de los Terrenos Ganados al Mar, que refiere el Título de Concesión **No. DGZF-846/18**, tal y como se acredita mediante:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL RENOVADOR DEL PUEBLO

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.27S.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

- **Copia simple de los Recibos de Pago**, emitidos por la Tesorería Municipal del Municipio de Ahome en el Estado de Sinaloa, identificados con los números de Folio **28136, 31320, 36271, 43110** y el recibo oficial número **D328880**, correspondientes a los años **2019, 2020, 2021, 2022 y 2023**, respectivamente.

D) Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$3,219.00** 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.

E) Que el **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ SERRANO**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona física exhibió copia certificada del acta de nacimiento, de fecha 06 de junio de 2023, emitida por la Oficialía número 0003, del Registro Civil en el Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, y quien suscribe la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"**, 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 procedimiento administrativo ni 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 sujeto el **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, desde el momento de la presentación de la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** del citado 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
C. REVOLUCIONARIO DEL PUERTO

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.27S.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

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-846/18**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso, se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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.

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 **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, ceder en favor del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ SERRANO**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie de **5,508.900 m²** (cinco mil quinientos ocho punto noventa metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, con las obras autorizadas en la misma y que se encuentran descritas en el Título de Concesión **No. DGZF-846/18**, ubicada en Barrio CET-MAR, Bahía de Topolobampo, Localidad de Topolobampo, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso general: **centro náutico**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que debe realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**, con una vigencia al **18 de octubre de 2023**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.27S.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-846/18**, a efecto de tener como nuevo concesionario al **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ SERRANO**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Título de Concesión **No. DGZF-846/18**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ SERRANO**.

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. CARLOS PÉREZ GÓMEZ MARTÍNEZ**, en el domicilio señalado para tales efectos. mismo que se ubica en

correo electrónico
igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el
promoviente: , 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. CARLOS PÉREZ GÓMEZ SERRANO**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

correo electrónico
igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el
promoviente: 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 1270/SIN/2017
C.A.: 16.275.714.1.12-141/2017
BITÁCORA: 25/KW-0062/06/23

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 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del cedente y cesionario, 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.**

ATENTAMENTE.

El Director General

Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MGT/MMCR/ELV*