



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1486/NAY/2017
C.A.: 16.27S.714.1.9-202/2017
Bitácora: 09/KW-0027/06/22

Resolución No. **359** /2024

Ciudad de México, a **22 FEB 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-503/18**

RESULTANDO

PRIMERO. - Que en fecha **30 de Julio de 2018**, 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 **MECASLO, S.A de C.V**, el Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, respecto de una superficie de **1,837.19 m2** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Av. Del Palmar, frente lote 7, localidad Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit**, exclusivamente para **uso de protección, lo cual únicamente le permite realizar 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, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **protección**, con una vigencia de **cinco años**, contados a partir de la fecha de su notificación, la cual se llevó a cabo el **07 de Septiembre de 2018**.

SEGUNDO. - Que mediante resolución administrativa **1302/2023** de fecha **14 de septiembre de 2023**, esta Dirección General, determinó autorizar una **prórroga de 05 años** a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, contados a partir del día **08 de septiembre de 2023**.

TERCERO. - Que con fecha **13 de junio de 2022**, el **C. Ricardo Martín Castellanos Lomelí**, en su carácter de representante legal de la persona moral **MECASLO, S.A de C.V**, quien acredita su personalidad mediante la escritura pública número 33, 944 (treinta y tres mil novecientos cuarenta y cuatro) Tomo 264, de fecha 03 de abril de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Arce Ulloa, Notario Público Titular Número 54 en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, presentó por escrito en las oficinas de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la Solicitud de



Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, a favor de la persona moral denominada **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V**, 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 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; 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 27 de julio de 2022; el Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1486/NAY/2017
C.A.: 16.27S.714.1.9-202/2017
Bitácora: 09/KW-0027/06/22

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 con fecha **13 de junio de 2022**, el **C. Ricardo Martín Castellanos Lomelí**, en su carácter de representante legal de la persona moral **MECASLO, S.A de C.V** presentó por escrito en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, a favor de la persona moral denominada



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1486/NAY/2017
C.A.: 16.275.714.19-202/2017
Bitácora: 09/KW-0027/06/22

AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- El **30 de Julio de 2018**, 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 **MECASLO, S.A de C.V**, el Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, con una vigencia de **cinco años**, contados a partir de la fecha de su notificación, la cual se llevó a cabo el **07 de septiembre de 2018**.
- Mediante resolución administrativa número **1302/2023**, de fecha **14 de septiembre de 2023**, esta Dirección General, determinó autorizar una **prórroga de 05 años** a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, contados a partir del **08 de septiembre de 2023**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. **Ricardo Martín Castellanos Lomelí**, en su carácter de apoderado de la persona moral **MECASLO, S.A de C.V**, Titular de la Concesión **No. DGZF-503/18**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2, 986.00 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. Ricardo Martín Castellanos Lomelí**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **MECASLO, S.A de C.V**, presentó copia de los comprobantes de pagos que se mencionan a continuación: Comprobante de pago con **folio 6616** de fecha 4 de mayo de 2021 correspondiente al pago de derechos por uso de protección del periodo que comprende del 4to bimestre de 2018 al 6to bimestre del 2021 y comprobante de pago con **folio 7941** que



comprende el periodo 2022, emitidos por la **Secretaría de Administración y Finanzas del estado de Nayarit**, 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 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 **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A 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 **poliza número 5,099** (cinco mil noventa y nueve) de fecha 28 de febrero de 2022, otorgada ante la fe del Lic. José Contreras Aguirre, Corredor Público No. 75 en la Plaza del estado de Jalisco. Dicha escritura fue presentada el 29 de junio de 2022 por la C. Norma Angelica Velázquez Márquez, es su carácter de autorizada legal de la moral **MECASLO, S.A de C.V** en alcance de la solicitud de cesión de derechos.
- La **C. Alejandra Marisol Briones Reyes** en su carácter de administrador general único de la persona moral denominada **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V**, firmó 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.
- 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 **MECASLO, S.A 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1486/NAY/2017
C.A.: 16.275.714.19-202/2017
Bitácora: 09/KW-0027/06/22

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-503/18**

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 la persona moral denominada **MECASLO, S.A de C.V.**, ceder en favor de la persona moral denominada **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V.**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, para el efecto de que este último use, ocupe y aproveche una superficie de **1,837.19 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Av. Del Palmar, frente lote 7, localidad Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar 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 titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**

SEGUNDO. - Emítase en diverso acto la modificación a las bases del Título de **Concesión No. DGZF-503/18**, a efecto de tener como nuevo concesionario a la moral **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a los que haya lugar.

TERCERO. - Se hace de conocimiento de la moral **MECASLO, S.A de C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, hasta



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1486/NAY/2017
C.A.: 16.275.714.1.9-202/2017
Bitácora: 09/KW-0027/06/22

en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V.**

CUARTO. - En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-503/18** a la persona moral denominada **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V.**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**; quien cuenta con autorización para realizar 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 titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**

QUINTO. - La presente resolución forma parte de la concesión **No. DGZF-503/18** por lo que **EL CONCESIONARIO** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

SEXTO. - Por concepto de **“Cesión de la Concesión entre Particulares”**, la persona moral denominada **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V.**, deberá realizar 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, previamente a la entrega de la presente resolución.

SÉPTIMO. - Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la moral **MECASLO, S.A de C.V.**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-503/18**, por medio de su representante legal **C. Ricardo Martín Castellanos Lomelí**, o a sus autorizados los C.C Álvaro Jorge Ortiz Arias, Iván Albores López, Gina Gabriela Coconi Galván, Ariel Aguilar Medina o Norma Angelica Velázquez Márquez, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Guillermo González Camarena 1450, piso 7, Colonia Centro, Ciudad de Santa Fe, CP: 01210, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; teléfonos **55 1105 0871, 11050538 y/o 5580040504**; correo electrónico **ajoa21@gmail.com**, 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



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1486/NAY/2017
C.A.: 16.275.714.19-202/2017
Bitácora: 09/KW-0027/06/22

OCTAVO. - Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la **C. Alejandra Marisol Briones Reyes**, en su carácter de administrador general único de la persona moral denominada **AMBR SIETE VEINTIUNO, S.A de C.V.**, o a su autorizado el C. Álvaro Jorge Ortiz Arias, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Guillermo González Camarena 1450, piso 7, Colonia Centro, Ciudad de Santa Fe, CP: 01210, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** teléfono **55 11 05 05 38 y/o 55 38 88 13 25**; correo electrónico **ajoa21@gmail.com** 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.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - 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/VGC
8

