



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 1935/NAY/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.9-150/2008  
BITACORA: 09/KW-0035/01/22**

**RESOLUCIÓN No. 1801 /2023**

**CESIÓN DE DERECHOS DE LA CONCESIÓN  
No. DGZF-321/09**

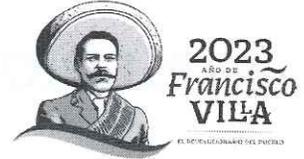
Ciudad de México, a **14 DIC 2023**

**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 **7 de abril de 2009**, 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. Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney**, el Título de **Concesión No. DGZF-321/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **27,750.91 m<sup>2</sup>** de (veintisiete mil setecientos cincuenta punto noventa y uno metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el **Estero El Monteón, 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 derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **17 de junio de 2009**.

**SEGUNDO.-** Que en fecha **24 de septiembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 2018/10**, en cuyos términos se autorizó al **C. Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney** la **“Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de **Concesión No. DGZF-321/09**, en cuyos términos se incrementó la superficie concesionada, quedando un total de **28,425.47 m<sup>2</sup>**.



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

**EXPEDIENTE: 1935/NAY/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.9-150/2008  
BITACORA: 09/KW-0035/01/22**

**TERCERO.-** Que mediante Resolución Administrativa **No. 107/13**, de fecha **28 de febrero de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney**, ceder los derechos y obligaciones de la **Concesión No. DGZF-321/09**, a la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**

**CUARTO.-** Que con fecha **29 de julio de 2014**, mediante Resolución Administrativa **No. 976/2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la **"Modificación a las Bases y Condiciones"** en cuyos términos se modificó la condición PRIMERA del Título de **Concesión No. DGZF-321/09** a nombre de la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**

**QUINTO.-** Que con fecha **29 de septiembre de 2015**, mediante Resolución Administrativa **No. 717/2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la **"Modificación a las Bases y Condiciones"** en cuyos términos se modificó la condición PRIMERA del Título de **Concesión No. DGZF-321/09** a nombre de la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**

**SEXTO.-** Que con fecha **19 de enero de 2022**, la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, recibió solicitud por parte del **C. FERNANDO REPRESAS FERNÁNDEZ** en su carácter de Apoderado Legal de la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**, mediante el cual solicitó la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-321/09**, en favor de la moral denominada **"RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V."**.

**SÉPTIMO.-** Que con fecha **20 de enero de 2022**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros tuvo por recibida la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones referida anteriormente, 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 ejercer 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



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

EXPEDIENTE: 1935/NAY/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.9-150/2008  
BITACORA: 09/KW-0035/01/22

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 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), 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 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.**



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

EXPEDIENTE: 1935/NAY/2008  
C.A.: 16.275.714.1.9-150/2008  
BITACORA: 09/KW-0035/01/22

**"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 con fecha **19 de enero de 2022** la moral "**NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**", presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la "**Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones**" derivados del Título de Concesión **No. DGZF-321/09**, en favor de la moral **RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- I.** Que con fecha **7 de abril de 2009**, 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. Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney**, el Título de **Concesión No. DGZF-321/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **27,750.91 m<sup>2</sup>** de (veintisiete mil setecientos cincuenta punto noventa y uno metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre,



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

**EXPEDIENTE: 1935/NAY/2008  
C.A.: 16.275.714.1.9-150/2008  
BITACORA: 09/KW-0035/01/22**

localizada en el **Estero El Monteón, 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 derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **17 de junio de 2009**.

**2.** Que en fecha **24 de septiembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 2018/10**, en cuyos términos se autorizó al **C. Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney** la **"Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de **Concesión No. DGZF-321/09**, en cuyos términos se incrementó la superficie concesionada, quedando un total de **28,425.47 m<sup>2</sup>**.

**3.** Que mediante Resolución Administrativa **No. 107/13**, de fecha **28 de febrero de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney**, ceder los derechos y obligaciones de la **Concesión No. DGZF-321/09**, a la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**

**4.** Que con fecha **29 de julio de 2014**, mediante Resolución Administrativa **No. 976/2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la **"Modificación a las Bases y Condiciones"** en cuyos términos se modificó la **condición PRIMERA** del Título de **Concesión No. DGZF-321/09** a nombre de la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**

**5.** Que con fecha **29 de septiembre de 2015**, mediante Resolución Administrativa **No. 717/2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto



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

**EXPEDIENTE: 1935/NAY/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.9-150/2008  
BITACORA: 09/KW-0035/01/22**

de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la **"Modificación a las Bases y Condiciones"** en cuyos términos se modificó la **condición PRIMERA** del Título de **Concesión No. DGZF-321/09** a nombre de la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**

**6.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. FERNANDO REPRESAS FERNÁNDEZ** en su carácter de Apoderado Legal de la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**, actual Titular de la **Concesión No. DGZF-321/09**, personalidad que acredita con Instrumento Notarial número **120,908**, pasado ante la fe de los **Licenciados José Visoso Del Valle y Francisco José Visoso Del Valle**, Notarios Públicos número **92 y 145** respectivamente, de la Ciudad de México, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.

**7.** 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 sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, la moral **"NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V."**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre se refiere, tal como se acredita mediante **"Constancia de No Adeudo"**, emitida por la **Tesorería Municipal de Compostela**, con fecha **9 de noviembre de 2021**.

**8.** Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,986.00**, 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.

**9.** Que la moral denominada **"RLH PROPERTIES, S.A.B. 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 del Testimonio Notarial **No. 120,908**, de fecha **19 de abril de 2018**, pasado ante la fe del los **Licenciados José Visoso Del Valle y Francisco José Visoso Del Valle**, Notarios Públicos número **92 y 145** respectivamente, de la Ciudad de México., asimismo, la **C. Jessica García Abenchuchán** en su carácter de Apoderada



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

EXPEDIENTE: 1935/NAY/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.9-150/2008  
BITACORA: 09/KW-0035/01/22

Legal de la moral denominada "**RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.**", acredita su personalidad con el Testimonio Notarial antes mencionado.

**10.** 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 sujeta la moral "**NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**", desde el momento de la entrega de la Autorización para la 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 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-321/09.**

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 a la moral "**NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**", ceder en favor de la moral **RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie **27,750.91 m<sup>2</sup>** de (veintisiete mil setecientos cincuenta punto noventa y uno metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el **Estero El Monteón, 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**

