



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.27S.714.1.9-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

Resolución No. **354** /2024

Ciudad de México, a **21 FEB 2024**

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 **1 de agosto de 2018**, La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó a favor de la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, el Título de **Concesión DGZF-535/18**, sobre una superficie de **1,739.25 m<sup>2</sup>** (mil setecientos treinta y nueve punto veinticinco metros cuadrados) de **Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, ubicada en **Carretera La Cruz Huanacastle-Punta de Mita, Kilometro 11, número 22, Punta del Burro, Localidad Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, 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**, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**, con una vigencia de **5 años**, contados a partir del **29 de septiembre de 2018**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa No. **353** de fecha **21 FEB 2024** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia del Título de **Concesión DGZF-535/18** por un termino adicional de **5 años**, contados a partir del día **30 de septiembre de 2023** al **30 de septiembre de 2028**.



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.275.714.19-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

**TERCERO.-** Que con fecha **24 de agosto de 2022**, en la Oficina de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, se recibió solicitud por parte del **C. ENRIQUE ALDRETE CUESTA**, en su carácter de Apoderado Legal de la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, mediante el cual solicitó la **“Cesión de Derechos y Obligaciones”** del Título de **Concesión DGZF-535/18** en favor de la moral **DACS INMUEBLES, S.A. DE C.V.**

**CUARTO.-** Que con fecha **19 de septiembre 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 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, 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.



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.27S.714.1.9-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

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:

### **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;

1

fg



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.27S.714.1.9-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

*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 **24 de agosto de 2022**, en la Oficina de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, se recibió solicitud por parte del **C. ENRIQUE ALDRETE CUESTA**, en su carácter de Apoderado Legal de la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, mediante el cual solicitó la "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de **Concesión DGZF-535/18** en favor de la moral **DACS INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **19 de septiembre de 2022**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

1. Que con fecha **1 de agosto de 2018**, La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó a favor de la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, el Título de **Concesión DGZF-535/18**, sobre una superficie de **1,739.25 m<sup>2</sup>** (mil setecientos treinta y nueve punto veinticinco metros cuadrados) de **Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, ubicada en **Carretera La Cruz Huanacastle-**



Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.275.714.19-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

**Punta de Mita, Kilometro 11, número 22, Punta del Burro, Localidad Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, 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, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de Protección, con una vigencia de 5 años, contados a partir del 29 de septiembre de 2018.**

2. Que mediante resolución administrativa No. **353** de fecha **21 FEB, 2024**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia del Título de **Concesión DGZF-535/18** por un termino adicional de **5 años**, contados a partir del día **30 de septiembre de 2023** al **30 de septiembre de 2028**.
3. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. ENRIQUE ALDRETE CUESTA**, quien acreditó ser **Apoderado Legal** de la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, actual titular de la **Concesión DGZF-535/18**, personalidad que acredita mediante copia certificada de Escritura Pública No. 39,857, pasada ante la fe del Lic. Pablo González Vázquez, Notario Publico No. 35 de la Ciudad de Zapopan, Jalisco, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.
4. 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.



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.27S.714.1.9-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

5. 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 Cesión de Derechos, la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. 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 **Comprobantes de Pago de Derechos** desde el **4to bimestre del 2018**, hasta el **6to bimestre de 2022**, emitidos por la **Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit**.
6. Que la moral **DACS INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la **Concesión DGZF-535/18**, a cuyo efecto, tratándose de persona moral, exhibió copia certificada del Testimonio Notarial consistente en Acta Constitutiva **No. 683** de fecha **17 de marzo de 2021**, pasada ante la fe del **Lic. Mauricio Farías Villarreal**, Notario Publico número **120** (ciento veinte) de la Ciudad de Monterrey.
7. 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 moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. 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-535/18**.



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.275.714.19-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

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 moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, a ceder en favor de la moral **DACS INMUEBLES, S.A. DE C.V.** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,739.25 m<sup>2</sup>** (mil setecientos treinta y nueve punto veinticinco metros cuadrados) de **Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, ubicada en **Carretera La Cruz Huanacastle-Punta de Mita, Kilometro 11, número 22, Punta del Burro, Localidad Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, 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**, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-535/18**.



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.27S.714.1.9-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

**SEGUNDO.-** Emitase en diverso acto la modificación del Título de **Concesión DGZF-535/18** a efecto de tener como concesionaria a la moral **DACS INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento a la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de **Concesión DGZF-535/18** 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 al **C. ENRIQUE ALDRETE CUESTA**, en su carácter de Apoderado Legal de la moral **PROYECTOS Y DESARROLLOS LUCAS, S.A.P.I. DE C.V.**, así como al **C. FERNANDO GONZÁLEZ AYALA**, en su carácter de Apoderado Legal de la moral **DACS INMUEBLES, S.A. DE C.V.**, y/o sus autorizados, los **CC. Carlos Enrique Barba González, David Páez González y Melissa Alejandra Loera Hernández**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Ricardo Margain Zozaya, número 315, piso 20, Corporativo Santa Engracia, C.P. 66267, Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, teléfono: 812 5559510, correo electrónico: [mlh@cjpp.mx](mailto:mlh@cjpp.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.-** 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 aquél en que surta efectos la notificación.



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 525/NAY/2017  
C. A.: 16.27S.714.1.9-99/2017  
Bitácora: 18/KW-0116/08/22

**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:

**ATENTAMENTE**  
**El Director General**

**Víctor Adrián Vargas López**

MAZF/MGT/CACR/CAPS

