



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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII de fecha 12 de julio del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.275.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

Resolución No.: **1110** / 2024

Ciudad de México, a

03 MAY 2024

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-418/12**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **21 de junio de 2012**, 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. VICTORIANO IBARRA GALLEGOS**, el Título de Concesión No. **DGZF-418/12**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **422.89 m²** (cuatrocientos veintidós punto ochenta y nueve metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en: **ramada construida a base de madera con dimensiones de 20.54 m. x 7.00 m., el techo es a base de palapas sostenido con 14 postes de madera rolliza repartidos en un perímetro de 55.08 m. sin paredes y piso de concreto; la cocina es un cuarto de material dentro de la ramada en donde se preparan las comidas a base de mariscos y pescados, así como las frutas de la región, éste está construido con paredes de ladrillo enjarrados con mezcla de mortero y su piso, así como el techo, es de concreto; el baño está instalado fuera de la ramada, un modulo de baño ecológico, ubicada en Playa Norte, entre Río Tamazula y Avenida Lola Beltrán, Localidad de Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de enramada para venta de alimentos, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso General, con vigencia de 15 años, entregado el 06 de agosto de 2012.**

SEGUNDO.- Que mediante Resolución No. **71/2023**, de fecha **19 de enero de 2023**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. VICTORIANO IBARRA GALLEGOS**, ceder en favor del **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-418/12**, denominándolo en lo sucesivo como **"EL CONCESIONARIO"**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.275.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

0111

TERCERO.- Que el **02 de octubre de 2023**, el **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, por su **propio derecho**, presentó en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Secretaría, la solicitud de **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-418/12**, en favor de la moral **FISHERMANS LANDING PV, S.A DE C.V.**, la cual se recibió en la misma fecha en esta Dirección General; 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 del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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; 10, 20 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 y 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada 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.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

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 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.

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

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."*



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

III.- Que tomando en consideración que el día **02 de octubre de 2023**, el **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, presentó en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Secretaría, la solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-418/12**, a favor de la moral **FISHERMANS LANDING PV, S.A DE C.V.**, solicitud que fue recibida en la misma fecha por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

A.- Que con fecha **21 de junio de 2012**, 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. VICTORIANO IBARRA GALLEGOS**, el Título de Concesión **No. DGZF-418/12**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **422.89 m²** (cuatrocientos veintidós punto ochenta y nueve metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en: **ramada construida a base de madera con dimensiones de 20.54 m. x 7.00 m., el techo es a base de palapas sostenido con 14 postes de madera rolliza repartidos en un perímetro de 55.08 m. sin paredes y piso de concreto; la cocina es un cuarto de material dentro de la ramada en donde se preparan las comidas a base de mariscos y pescados, así como las frutas de la región, éste está construido con paredes de ladrillo enjarrados con mezcla de mortero y su piso, así como el techo, es de concreto; el baño está instalado fuera de la ramada, un modulo de baño ecológico, ubicada en Playa Norte, entre Río Tamazula y Avenida Lola Beltrán, Localidad de Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de enramada para venta de alimentos**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**, con **vigencia de 15 años**, entregado el **06 de agosto de 2012**.



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.27S.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

B.- Que mediante Resolución **No. 71/2023, de fecha 19 de enero de 2023**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. VICTORIANO IBARRA GALLEGOS**, ceder en favor del **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-418/12**, denominándolo en lo sucesivo como **"EL CONCESIONARIO"**.

C.- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, titular de la concesión **No. DGZF-418/12**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.

D.- Que el **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal como se acredita mediante el original del Certificado de No Adeudo, de fecha 17 de agosto de 2023, emitido por la Dirección de Ingresos del Gobierno Municipal de Mazatlán, Sinaloa, que acredita que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de sus derechos hasta esa misma fecha, así como con el recibo de pagos correspondiente del **primer al sexto bimestre del año 2023**.

E.- Que la moral **FISHERMANS LANDING PV, S.A DE C.V.**, a través de su Apoderado Legal el **C. Gabriel Eduardo Téllez Landin**, personalidad que acredita mediante la copia certificada del Acta de Asamblea General Ordinaria/Extraordinaria número 25,698, de fecha 16 de diciembre de 2020, pasada ante la Fe de la Lic. María del Pilar García Orozco, Titular de la Notaría Pública No. 17, del Estado de Baja California Sur y del Patrimonio del Inmueble Federal, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona moral se constituyó como Sociedad Anónima de Capital Variable mediante el Instrumento Notarial número 28,633, de fecha 09 de diciembre de 2015, pasado



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.275.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

ante la Fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, Titular de la Notaría Pública No. 02, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Nayarit, a través del cual se formaliza la moral **FISHERMANS LANDING PV, S.A DE C.V.**, quedando registrada en el Registro Público de Comercio en Bucerías, Nayarit, el **18 de febrero de 2016**, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.

F.- 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.

G.- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

H.- Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada, el uso **General** 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 moral **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, 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 aquéllas derivadas del propio Título de Concesión **No. DGZF-418/12**.

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



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.275.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza al **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, ceder en favor de la moral **FISHERMANS LANDING PV, S.A DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **422.89 m²** (cuatrocientos veintidós punto ochenta y nueve metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras existentes en la misma, ubicada en **Playa Norte, entre Río Tamazula y Avenida Lola Beltrán, Localidad de Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa**, exclusivamente para uso de **enramada para venta de alimentos**, uso fiscal **General**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-418/12**.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-418/12**, a la moral **FISHERMANS LANDING PV, S.A DE C.V.**, se le denominará como **"LA CONCESIONARIA"**; quien cuenta con un uso autorizado de **enramada para venta de alimentos**, uso fiscal **General**.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-418/12**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral **FISHERMANS LANDING PV, S.A 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 768/SIN/2011
C.A.: 16.275.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a los **C. JORGE EDUARDO TÉLLEZ CARRILLO**, y/o a través de sus autorizados los CC. Patricio Rafael Bernal Vargas, Carlos García María, Daniel Serafín Axotla Muñoz, Leonel Martínez Hernández y/o Hugo Carlos García Jiménez, en el último domicilio señalado para tales efectos en su solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Gabriel Eduardo Téllez Landin, Apoderado Legal de la moral FISHERMANS LANDING PV, S.A DE C.V.**, y/o a través de sus autorizados los CC. Patricio Rafael Bernal Vargas, Carlos García María, Daniel Serafín Axotla Muñoz, Leonel Martínez Hernández y/o Hugo Carlos García Jiménez, en el último domicilio señalado para tales efectos en su solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] igualmente, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles 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: 768/SIN/2011
C.A.: 16.275.714.1.12-115/2011
Bitácora: 09/KW-0004/10/23

OCTAVO.- 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 **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE
El Director General**

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/BAB/ACV