



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



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

Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.1.9-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311

Resolución No. **1151** /2024

Ciudad de México, a **10 MAY 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **20 de junio del 2006**, 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 **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, otorgándoles el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **528.87 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **12 bungalows construidos con cimentación a base de mampostería de piedra braza, dalas, castillos y columnas de concreto armado, muros de block de jal, techos de bóveda catalana sobre vigas de fierro, firmes de concreto, pisos terminados en mosaico y vitropiso, dos terrazas, un andador, una bodega, estacionamiento y alberca**, localizada en **Calle Mirador No 5, Colonia Los Pescadores, La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **bungalows, alberca, dos terrazas, andador, bodega y estacionamiento**, que para la determinación del pago de derechos, 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 de la fecha de su entrega física, la cual se llevó a cabo el **26 de septiembre del 2006**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **1101/2023**, de fecha **25 de agosto del 2023**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, contados a partir del día **27 de septiembre del 2021**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.1.9-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311**

TERCERO.- Que con fecha **10 de noviembre del 2023**, la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, presento en la Subsecretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, a favor de la persona moral denominada **DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, 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 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

Handwritten mark

Handwritten mark



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.1.9-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311**

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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 46978
C.A.: 16.275.714.19-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.1.9-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311

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 **10 de noviembre del 2023**, la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, presento en la Subsecretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-420/06**, a favor de la **moral denominada DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- El **20 de junio del 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expidió a favor de la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.19-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311

de la fecha de su entrega física, la cual se llevó a cabo el **26 de septiembre del 2006**.

- Mediante resolución administrativa número **1101/2023**, de fecha **25 de agosto del 2023**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, contados a partir del **27 de septiembre del 2021** al **27 de septiembre del 2036**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, Titulares de la Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, 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 original del 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.
- Que la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, presentó copias simples de los Pagos por uso, goce o aprovechamiento de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, los cuales fueron emitidos por la Tesorería municipal de Compostela, Estado de Nayarit, Departamento de Ingresos, los cuales corresponden a los años 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 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 el concesionarios se encuentra al corriente del pago de los



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.19-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311

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 **DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, 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 escritura pública número 20,280 de fecha 21 de julio de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Manuel Beas Perez, Titular de la Notaría Pública número ciento doce, de Guadalajara, Jalisco; asimismo el C. Juan Carlos Carrillo de la Cruz, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, suscribió 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.
- Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, el uso de **bungalows, alberca, dos terrazas, andador, bodega y estacionamiento**, que tiene autorizado, está permitido.

ka



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.19-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311

superficie de **528.87 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **12 bungalows construidos con cimentación a base de mampostería de piedra braza, dalas, castillos y columnas de concreto armado, muros de block de jal, techos de bóveda catalana sobre vigas de fierro, firmes de concreto, pisos terminados en mosaico y vitropiso, dos terrazas, un andador, una bodega, estacionamiento y alberca**, localizada en **Calle Mirador No 5, Colonia Los Pescadores, La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **bungalows, alberca, dos terrazas, andador, bodega y estacionamiento**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **general**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación a las bases del **Título de Concesión ISO MR DGZF- 420/06**, a efecto de tener como nuevo concesionario a la **moral denominada DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral **DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**.

CUARTO.- La presente resolución forma parte de la concesión **ISO MR DGZF- 420/06**, por lo que EL **CONCESIONARIO** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

QUINTO.- Por concepto de **"Cesión de la Concesión entre Particulares"**, la moral **DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, deberá realizar ante la autoridad fiscal correspondiente, el pago de derechos de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Expediente: 46978
C.A.: 16.275.714.1.9-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311**

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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. MAYDE GUADALUPE DE LIRA ORNELAS**, o a su autorizada para oír y recibir notificaciones la C. MONSERRAT GUADALUPE MONTOR VILLALOBOS, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] 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.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la **moral denominada DESARROLLADORA DECCAT, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, o a su autorizada para oír y recibir notificaciones la C. MONSERRAT GUADALUPE MONTOR VILLALOBOS, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] 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.

OCTAVO.- 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.

f

✓

↑

80



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 46978
C.A.: 16.27S.714.1.9-45/2005
Bitácora: 09/KW-0023/11/23
Zofematas: 10300/2311**

NOVENO.- 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

dg

dg

