



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

Resolución No. **1071** /2024

Ciudad de México, a **30 ABR 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión número **DGZF-313/07**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha 31 de noviembre de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor del **C. Cesar Guillermo Topete Ruiz**, la concesión número **DGZF-313/07**, respecto de una superficie de **11,499.39 m²** de Zona Federal marítimo Terrestre del Estero y Terrenos Canados al Estero, localizado en Monteón, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, para uso de protección, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**" de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de Protección, con una vigencia de 15 años.

SEGUNDO.- Que con fecha 29 de abril de 2008, mediante resolución administrativa número 433, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo al **C. Cesar Guillermo Topete Ruiz**, ceder los Derechos y Obligaciones del Título de concesión número **DGZF-313/07**, en favor de la moral **Riviera Litibú, S.A. de C.V.**

TERCERO.- Que con fecha 12 de noviembre de 2009, mediante resolución administrativa número 1886/09, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo a la moral **Riviera Litibú, S.A. de C.V.**, ceder los Derechos y Obligaciones del Título de concesión número **DGZF-313/07**, en favor de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**

CUARTO.- Que con fecha 29 de julio de 2014, mediante resolución administrativa número 985/2014, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo a la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de concesión

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.
Tel (55) 5490 0900 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

número **DGZF-313/07**, respecto de la **CONDICIÓN PRIMERA**, ampliando la superficie hasta **16,647.30 m²** de Zona Federal marítimo Terrestre del Estero y Terrenos Ganados al Estero, localizado en Monteón, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, para uso de protección.

QUINTO.- Que con fecha 29 de septiembre de 2015, mediante resolución administrativa número 719/2015, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo a la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de concesión número **DGZF-313/07**, autorizando a la concesionaria a llevar a cabo diversas actividades compatibles con el uso de protección.

SEXTO.- Que con fecha 29 de noviembre de 2018, mediante resolución administrativa número 3916/18, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo a la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de concesión número **DGZF-313/07**, respecto de ampliar la superficie hasta **23,599.138 m²** de Zona Federal marítimo Terrestre del Estero y Terrenos Ganados al Estero, localizado en Monteón, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, autorizando a la concesionaria a llevar a cabo diversas actividades compatibles con el uso de protección.

SÉPTIMO.- Que En fecha **30 ABR 2024** 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 número **1070** /2024, en cuyos términos se autorizó a la moral Nayarasa, S. de R.L. de C.V., la **PRORROGA** de la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-313/07**, por un término de 15 años adicionales, contados a partir del día 01 de diciembre de 2022.

OCTAVO.- Que con fecha 15 de diciembre de 2021, el **C. Fernando Represas Fernández**, Apoderado Legal de la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, en representación de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, presentó ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites, mediante el cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión de Concesión número **DGZF-313/07**, en favor de la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; 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: 215/NAY/2007

C.A.: 16.27S.714.1.9-19/2007

Bitácora: 09/KW-0055/12/21

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, y 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado el día 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial de la Federación; 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 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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.19-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

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;

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

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 el **C. Fernando Represas Fernández**, Apoderado Legal de la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, en representación de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, presentó el **15 de diciembre de 2021** en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites, mediante el cual solicita la "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de Concesión de Concesión número **DGZF-313/07**, en favor de la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en la misma fecha en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A) Que con fecha **31 de noviembre de 2007**, 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. Cesar Guillermo Topete Ruiz**, el Título de Concesión número **DGZF-313/07**, con una vigencia de **15 años**.

B) Que con fecha fecha 12 de noviembre de 2009, 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 número 1886/09, en cuyos términos se autorizó la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión número **DGZF-313/07** en favor de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

- C) Que con fecha fecha 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 número /2024, en cuyos términos se autorizó a la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, la **PRORROGA** de la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-313/07**.
- C) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. Fernando Represas Fernández**, Apoderado Legal de la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, quien se acredita mediante instrumento notarial número 9,502 de fecha 21 de julio de 2021 e instrumento notarial 120,908, de fecha 19 de abril de 2018, actuando en representación de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, actual titular de la concesión número **DGZF-313/07**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- D) 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 sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de cesión de derechos, 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita con Constancia original de **NO ADEUDO**, expedida por la Dirección de Ingresos del Municipio de Compostela, Nayarit, con lo cual se hace constar que la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, al cuarto bimestre de 2021, se encuentra al corriente de los pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente al Título de Concesión número **DGZF-313/07**.
- E) Que la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007

C.A.: 16.27S.714.19-19/2007

Bitácora: 09/KW-0055/12/21

respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona moral, exhibió copia certificada del Instrumento notarial 120,908 de fecha 19 de abril de 2018, expedida ante la fe del Licenciado José Visoso del Valle, Notario Público número 92 de la Ciudad de México, así como con copia simple de la credencial para votar del C. Fernando Represas Fernández su Apoderado Legal lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.

- F) Que en el expediente en estudio obra recibo original de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,781.00 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.

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 sujeto la moral **Nayarasa, S. de R.L. 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 número **DCZF-313/07**.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

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 a la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, ceder en favor de la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **23,599.138 m²** de Zona Federal marítimo Terrestre del Estero y Terrenos Ganados al Estero, localizado en Monteón, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, autorizando a la concesionaria a llevar a cabo diversas actividades compatibles con el uso de protección, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de Protección: así como las obligaciones derivadas del título de concesión número **DGZF-313/07**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión número **DGZF-313/07**, a efecto de tener como nueva concesionaria a la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-313/07**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral **RHL Properties, S.A.B. 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: 215/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Fernando Represas Fernández**, Apoderado Legal de la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, Representante de Legal de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, y/o a través de sus autorizados a saber los CC. Alexandra Caso Ruiz y/o Eric Rodolfo Quintana González y/o Ivonne Uribe Carreón y/o Manuel Francisco Miranda Elizarraras y/o Samuel Valencia Martínez y/o Ricardo Bravo Bravo y/o Humberto Jaime Torres y/o María Luisa García Ramírez y/o Yessica Anaya Gómez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calzada Mariano Escobedo número 375, Piso 6 despacho 605, Colonia Chapultepec Morales C.P. 11570, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, teléfono 55 55 36 37 46, correo electrónico mauricio@ambientat.com.mx, enrique@ambientat.com.mx y alexandra@ambientat.com.mx; asimismo, 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución la moral **RHL Properties, S.A.B. de C.V.**, y/o a través de sus autorizados a saber los CC. Alexandra Caso Ruiz y/o Jessica García Abenchucan, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calzada Mariano Escobedo número 375, Piso 6 despacho 605, Colonia Chapultepec Morales C.P. 11570, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, teléfono 55 55 36 37 46, correo electrónico alexandra@ambientat.com.mx; asimismo, 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.- 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.

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**, 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 215/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-19/2007
Bitácora: 09/KW-0055/12/21

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

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE
El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MCT/MCR.