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

Expediente: 921/BCS/2009
C.A.: 16.27S.714.1.2-72/2009
Bitácora: 09/KW-0057/02/24

Resolución No. 1552 **/2024**

Ciudad de México, a 24 JUN 2024

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el **11 de agosto de 2009** 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 moral denominada **JUANDRO CONSULTORES, S. DE R.L.. DE C.V.** el Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **10,367.35 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **La Sorpresa, Los Muertos, Playa Mar Azul, subdelegación de La Fortuna, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** 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**, y 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 protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega física, la cual se formalizó el día **12 de enero de 2010.**

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **No. 1642/11**, de fecha **9 de diciembre de 2011**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **JUANDRO CONSULTORES, S. DE R.L.. DE C.V.**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, en favor de la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- .Que con fecha **26 de febrero de 2024,** el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, en su carácter de apoderado legal de **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la

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

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

Expediente: 921/BCS/2009
C.A.: 16.27S.714.1.2-72/2009
Bitácora: 09/KW-0057/02/24

Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, a favor de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**

CUARTO. – Mediante resolución administrativa número 1551 **/2024**, de fecha 24 JUN 2024, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, contados a partir del día **13 de enero de 2025**, y;

C O N S I D E R A N D O

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; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 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 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.

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

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*

***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,

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

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;*

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*

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

determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."

III.- Que con fecha **26 de febrero de 2024**, el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, en su carácter de apoderado legal de **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V** presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, a favor de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.** por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, en su carácter de apoderado de la persona moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V** , Titular de la Concesión **No. DGZF-909/09**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

- Que el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ** se acredita como apoderado legal de **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.** mediante copia certificada de la escritura pública número 20,225 de fecha 13 de julio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Horacio Irianda Alcalá, Titular de la Notaría Pública ochenta y nueve en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, quien a su vez es representante legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**, lo que acredita mediante escritura pública 57, 034 de fecha 12 de agosto de 2010, otorgada ante la fe del notario público treinta y dos de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato.

- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$3,358.00 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 el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, presentó copia simple de los recibos de pago realizados por la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.** , de los

cinco años anteriores a la presentación de la solicitud de prórroga, 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los 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 **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. 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 certificada de la escritura pública 3,729 de fecha 7 de noviembre de 1985, otorgada ante la fe del Lic. Marcos F. Aguayo Durán, Notario Público No. 58 en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato. Dicha escritura fue presentada el 26 de febrero de 2024 por la **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, representante legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**

- El **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**, mandataria de la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.** , firmó 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.

- 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 persona moral denominada **AZUL DE CORTÉS, 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 **No. DGZF-909/09**

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 persona moral denominada **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder en favor de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, para el efecto de que este último use, ocupe y aproveche una superficie de **10,367.35 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **La Sorpresa, Los Muertos, Playa Mar Azul, subdelegación de La Fortuna, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur**, exclusivamente para uso de **protección**, **lo cual únicamente le permite realizar 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 los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**

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

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, se tiene por reconocida como nueva titular de la concesión a la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, a la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **protección, lo cual únicamente le permite realizar 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 los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **uso** de **protección**.

CUARTO. - La presente resolución forma parte de la concesión **No. DGZF-909/09** por lo que **LA CONCESIONARIA** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

QUINTO.- Se hace de conocimiento de la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V..**

SEXTO. - Por concepto de **"Cesión de la Concesión entre Particulares"**, la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**, deberá realizar 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, previamente a la entrega de la presente resolución.

SÉPTIMO. - Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, por medio de su apoderado legal el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ** y/o a su autorizado el **C. JOSÉ ROSARIO ÁLVAREZ CASTILLO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Josefa Ortiz de Domínguez,**

Número 2130, entre Juárez y Allende, Colonia Centro, C.P. 23000, Ciudad y Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur; número telefónico **612 1202633** correo electrónico **seprocalbcs@gmail.com**, asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

OCTAVO. - Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**, y/o a su autorizado el **C. JOSÉ ROSARIO ÁLVAREZ CASTILLO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Josefa Ortiz de Domínguez, Número 2130, entre Juárez y Allende, Colonia Centro, C.P. 23000, Ciudad y Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur**; número telefónico **612 1202633** correo electrónico **seprocalbcs@gmail.com**, asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - En atención a lo ordenado por el artículo 3° 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