



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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII de fecha 16 de octubre del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII

MAZF/MGT/PCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 587/NAY/2021
C.A.: 16.275.714.19-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

Resolución No.: **1795** / 2024

Ciudad de México, a **14 AGO. 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-19/2023**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **26 de junio de 2023**, 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. JUAN ANAYA GUERRERO**, el Título de Concesión **No. DGZF-19/2023**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,319.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, Zona Federal del Estero y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en **Avenida de los Flamingos No. 7, Zona Residencial, Localidad Rincon de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **Palapa rústica sin cimentación, para recreación y esparcimiento personal y familiar**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.

SEGUNDO.- Que con fecha **5 de abril de 2024**, se recibió en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, escrito por parte del **C. JUAN ANAYA GUERRERO**; mediante el cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-19/2023**, en favor de la moral **CORPORATIVO A&F RESORT, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Con fecha **13 de mayo de 2024**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, 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



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

Expediente: 587/NAY/2021
C.A.: 16.275.714.1.9-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

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; 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 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.

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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 587/NAY/2021
C.A.: 16.275.714.1.9-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

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.

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.



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

Expediente: 587/NAY/2021
C.A.: 16.27S.714.19-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

"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."

4
III.- Que tomando en consideración que el día **5 de abril de 2024**, el **C. JUAN ANAYA GUERRERO**, presentó ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, la solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-19/2023**, a favor de la moral **CORPORATIVO A&F RESORT, S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **13 de mayo de 2024**, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 587/NAY/2021
C.A.: 16.275.714.1.9-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

- A** Que con fecha **26 de junio de 2023**, 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. JUAN ANAYA GUERRERO**, el Título de Concesión **No. DGZF-19/2023**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,319.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, Zona Federal del Estero y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en **Avenida de los Flamingos No. 7, Zona Residencial, Localidad Rincon de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **Palapa rústica sin cimentación, para recreación y esparcimiento personal y familiar**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.
- B** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. JUAN ANAYA GUERRERO**, titular de la concesión **No. DGZF-19/2023**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C** Que el **C. JUAN ANAYA GUERRERO**, 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, tal como se acredita con los recibos de pago correspondientes a los **años agosto a diciembre de 2023 y enero a junio de 2024. emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit.**
- D** Que la moral **CORPORATIVO A&F RESORT, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. JOHN CHRIST ANAYA FIGUEROA**, personalidad que acredita mediante copia certificada de la **Póliza Número 2060** (Dos mil sesenta) de fecha **30 de junio de 2021**, pasada ante la fe de la **Lic. Martha Leticia Orozco Ruiz, Corredor Público Número 53**, de la Plaza Jalisco, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la



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

Expediente: 587/NAY/2021
C.A.: 16.275.714.1.9-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

concesión respectiva, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.

- E** 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.
- F** Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- G** Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el **C. JUAN ANAYA GUERRERO**, 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 sujeto el **C. JUAN ANAYA GUERRERO**, 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-19/2023**.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 587/NAY/2021
C.A.: 16.27S.714.1.9-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

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. JUAN ANAYA GUERRERO**, ceder en favor de la moral **CORPORATIVO A&F RESORT, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,319.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, Zona Federal del Estero y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en **Avenida de los Flamingos No. 7, Zona Residencial, Localidad Rincon de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **Palapa rústica sin cimentación, para recreación y esparcimiento personal y familiar**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**; así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-19/2023**.

SEGUNDO.- Se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-19/2023**, por lo que en lo sucesivo, a la moral **CORPORATIVO A&F RESORT, S.A. DE C.V.**, se le denominara **"LA CONCESIONARIA"**, quien cuenta con un uso autorizado **General**

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. JUAN ANAYA GUERRERO**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-19/2023**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral **CORPORATIVO A&F RESORT, S.A. 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: 587/NAY/2021
C.A.: 16.275.714.1.9-72/2021
Bitácora: 18/KW-0012/04/24

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. JUAN ANAYA GUERRERO**, a través de sus autorizados los CC. Valeria Serrato Galaviz, Arturo Rey Acosta Ayon y Arturo Rey Acosta García, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] número telefónico: [REDACTED]

[REDACTED] 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 a la moral **CORPORATIVO A&F RESORT, S.A. DE C.V.,** a través de su Representante Legal el C. John Christ Anaya Figueroa y/o su autorizada la CC. Valeria Serrato Galaviz, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] correo electrónico: [REDACTED], número telefónico: [REDACTED]

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



