



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: 53/44155
C.A.: 16.27S.714.1.9-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

Resolución No. **1861** / 2024

Ciudad de México, a **29 AGO. 2024**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **31 de marzo de 2005**, 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. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **239.18 m²** (doscientos treinta y nueve metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **edificación construida en una superficie de 10.00 m², con cimentación a base de zapatas aisladas, dala de desplante de concreto armado, las cuales no reciben carga más que de los muros de jalcreto de 10.00 x 15.00 x 20.00 sin enjarre apalillado, ni pintura, mampostería juntada con mortero, tiene una altura de 2.80 m, el piso es de arena**, localizada en El Playón, Col. Paraíso Escondido, Localidad de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **casa habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que debería realizar **"EL CONCESIONARIO"**, 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 del día **04 de abril de 2005**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **896/2015**, de fecha **26 de noviembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, resolvió **MANTENER LA VIGENCIA** del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, otorgado al **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, como resultado del procedimiento de extinción por revocación que le fuera instaurado.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.27S.714.1.9-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

1381

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número **407/2024**, de fecha **27 de febrero de 2024**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **PRORROGÓ** la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, por un plazo de **15 años**, cuyo vencimiento será el día **05 de abril de 2035**.

CUARTO.- Que con fecha **04 de junio de 2024**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Oficina de Representación, en el Estado de Nayarit, recibió la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** presentada por el **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, con el propósito de obtener la autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, en favor del **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**.

QUINTO.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** referida en el resultando que antecede, en fecha **15 de julio de 2024**, por lo que se 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"**, 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,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.19-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

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 día 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 día 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:

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..."



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.1.9-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

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"

III.- Que tomando en consideración que con fecha **04 de junio de 2024**, el **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, presentó ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.19-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

través de la Oficina de Representación, en el Estado de Nayarit, la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** con el propósito de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, en favor del **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**, es procedente realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A) Que con fecha **31 de marzo de 2005**, 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. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **239.18 m²** (doscientos treinta y nueve metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, **consistentes en edificación construida en una superficie de 10.00 m², con cimentación a base de zapatas aisladas, dala de desplante de concreto armado, las cuales no reciben carga más que de los muros de jalcreto de 10.00 x 15.00 x 20.00 sin enjarre apalillado, ni pintura, mampostería junteada con mortero, tiene una altura de 2.80 m, el piso es de arena**, localizada en El Playón, Col. Paraíso Escondido, Localidad de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **casa habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que debería realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con una vigencia **de 15 años**.

B) Que mediante resolución administrativa número **896/2015**, de fecha **26 de noviembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, resolvió **MANTENER LA VIGENCIA** del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, otorgado al **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.1.9-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

C) Que esta autoridad resolvió **PRORROGAR** la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, mediante resolución administrativa número **407/2024**, de fecha **27 de febrero de 2024**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del **5 de abril de 2020** al **05 de abril de 2035**.

D) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, actual Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.

E) 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, el **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter como concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre concesionada, tal como se acredita con los **RECIBOS DE PAGO** que en copia simple se adjuntaron a la solicitud de cesión de derechos que por la presente se resuelve, emitidos por el **Departamento de Ingresos de la Tesorería Municipal del Municipio de Compostela, en el Estado de Nayarit**, y los cuales amparan los pagos de los seis bimestres de cada uno de los años **2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024**.

F) Que en el expediente en estudio obra el recibo bancario por el monto de **\$3,358.00 (tres mil trescientos cincuenta y ocho pesos 00/100 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.19-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

G) Que el **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona física se exhibió copia con firma electrónica de su acta de nacimiento, con número de **Identificador Electrónico 21071000120210000571**, emitida por la Oficialía Primera del Registro Civil de Huauchinango, Estado de Puebla; así como copia simple de su credencial de elector con clave No [REDACTED]

H) Que el **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**, suscribe dicha **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"**, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.

I) Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni 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 el **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, desde el momento de la presentación de la **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad considera que 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, se presume que a la fecha el promovente 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. ISO MR DGZF-375/05**.

4 Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso, se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.1.9-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

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. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, CEDER en favor del **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie de **239.18 m²** (doscientos treinta y nueve metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, que ampara el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **edificación construida en una superficie de 10.00 m², con cimentación a base de zapatas aisladas, dala de desplante de concreto armado, las cuales no reciben carga más que de los muros de jalcreto de 10.00 x 15.00 x 20.00 sin enjarre apalillado, ni pintura, mampostería junteada con mortero, tiene una altura de 2.80 m, el piso es de arena**, localizada en El Playón, Col. Paraíso Escondido, Localidad de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de casa habitación, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que debe realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**, con una vigencia al día **05 de abril de 2035**.

SEGUNDO.- Se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, por lo que en lo sucesivo, al **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**, se le denominará **"EL CONCESIONARIO"**, quien cuenta con un uso **General** autorizado.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.1.9-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24

CUARTO.- Se otorga al **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**, un plazo de **90 días naturales**, contados a partir de la notificación de la presente resolución, para presentar **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-375/05**, para el efecto de actualizar las coordenadas del mismo, en caso de incumplimiento esta Dirección General procederá a dar inicio al **procedimiento de revocación** del Título de Concesión que nos ocupa.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente resolución al **C. JOSÉ EFRAÍN SERRANO BAÑUELOS** y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones a saber el C. Arturo Tiznado Aguilar, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] y/o a través del correo electrónico proporcionado por el promovente [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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente resolución al **C. CLEMENTE MANUEL GARRIDO GONZÁLEZ**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] y/o a través del correo electrónico proporcionado en el formato de solicitud de cesión de derechos [REDACTED] se señala el número telefónico proporcionado por el particular, Fijo: Lada [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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 53/44155
C.A.: 16.275.714.19-105/2003
Bitácora: 18/KW-0022/06/24**

OCTAVO.- 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.

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; ubicadas en **Av. Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/MMCR/ELV*

