

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1644/VER/2010
C.A.: 16.27S.714.1.16-114/2010
BITÁCORA: 30/KV-0475/03/17

RESOLUCIÓN No. **2507** /2018

Ciudad de México, a **05 SEP 2018**

VISTO el Procedimiento Administrativo relativo a la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1097/11**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **23 de noviembre de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, el Título de Concesión número **DGZF-1097/11**, respecto de una superficie de **2,118.88 m²** de zona federal del estero y terrenos ganados al estero, con las obras que existen en la misma y que consisten en **casa unifamiliar construida con cimentación a base de zapatas corridas y contratraves de concreto armado, muros de block junteados con mortero rematados con una cadena de concreto armado, techo de concreto armado, muros de block junteados con mortero de cemento, cadenas de cerramiento de concreto armado y muro de enrase, castillos de concreto armado, instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria, pisos recubiertos con cerámica tipo porcelanite, alberca de tabique rojo recocido junteado con mortero y revestido con azulejo tipo veneciano**, localizada en el estero de Mandinga y Matoza, Calzada Cuauhtémoc lotes 15 y 16, fraccionamiento Club de Golf Villa Rica, Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz, exclusivamente para **casa unifamiliar**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **9 de marzo de 2012**.

SEGUNDO.- Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió en fecha 5 de noviembre de 2014 el Acuerdo por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, la superficie de **1,322.39 metros cuadrados de terrenos ganados al estero** y obras existentes en la misma consistentes en una casa unifamiliar, localizada en el Estero de Mandinga, calle Cuauhtémoc No. 16, Club de Golf Villa Rica, localidad del Conchal, Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor del **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, instrumento que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el día **17 de diciembre de 2014**.

TERCERO.- Que por virtud del instrumento notarial No. 107 de fecha 12 de julio de 2016, pasado ante la fe del Licenciado Julio Alejandro Hernández Gallardo, titular de la Notaría No. 29 del Estado de Veracruz, se protocolizó la enajenación a título oneroso que se autorizó en el Acuerdo señalado en el Resultando anterior.

CUARTO.- En fecha 10 de marzo de 2017, el **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, por escrito mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-1097/11**.

QUINTO.- Mediante oficio No. **U.ZOFEMATAC-286-239/2017** de fecha 22 de septiembre de 2017, la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, remitió a esta Dirección General, la solicitud referida en el Resultando anterior, recibida que fue en fecha 25 de septiembre de 2017, por lo que, esta autoridad 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 la solicitud de modificación a las bases y condiciones formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 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, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 36 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, 2 fracción XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que mediante formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, el **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-1097/11**, a efecto de modificar la superficie que tiene Concesionada a su favor reduciendo la misma a **796.504 m²** de zona federal marítimo del estero.

Lo anterior debido a la desincorporación de una superficie de **1,322.39 m²** de terrenos ganados al estero, y obras existentes en la misma consistentes en una **casa unifamiliar**, localizada en **el Estero de Mandinga, calle Cuauhtémoc No. 16, Club de Golf Villa Rica, localidad del Conchal, Municipio de Alvarado, Estado de**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1644/VER/2010

C.A.: 16.27S.714.1.16-114/2010

BITÁCORA: 30/KV-0475/03/17

Veracruz, mediante el Acuerdo de fecha 5 de noviembre de 2014, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día **17 de diciembre de 2014**, por virtud del cual se autorizó al **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, la enajenación a título oneroso de dicha superficie, por lo que, esta Dirección General, procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

1. El Título de Concesión **DGZF-1097/11**, al momento de la presentación del trámite que aquí se resuelve, se encuentra vigente, dado que la vigencia autorizada en el Título de Concesión que nos ocupa es de **15 años** misma que inició su vigencia el día **9 de marzo de 2012**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, persona moral titular de la Concesión número **DGZF-1097/11**.
3. Que la moral concesionaria presentó anexo a la solicitud que aquí se analiza, el plano de levantamiento topográfico sin clave, hoja: única, escala: 1:250, fecha: febrero de 2017, el cual después de haber sido analizado por esta Dirección General, se determina que cumple con cartográficamente con la delimitación oficial vigente para la zona, así como, con la NOM 146 SEMARNAT 2005, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de septiembre de 2005.
4. Que el Concesionario, presentó en original el oficio de fecha **9 de marzo de 2017** expedido por la Dirección General de Zona Federal del H. Ayuntamiento de Alvarado, Veracruz a favor del **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, por virtud del cual se hace constar que el titular de la Concesión No. **DGZF-1097/11** no presenta adeudos ante dicha autoridad por concepto del uso, goce o aprovechamiento de la superficie que tiene concesionada a su favor mediante dicho título en el periodo comprendido del ejercicio fiscal de **2012 al 2016** 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 concesionario 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.
5. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

Asimismo, del análisis a la totalidad de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierte lo siguiente:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 1644/VER/2010
C.A.: 16.27S.714.1.16-114/2010
BITÁCORA: 30/KV-0475/03/17

- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.
- d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte del **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto como titular de la Concesión que nos ocupa, se presume que a la fecha de emisión de la presente resolución ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que, resulta procedente autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-1097/11** a efecto de disminuir la superficie concesionada, por lo que, con base en el análisis del plano presentado por el concesionario, actualmente la superficie concesionada es de **796.504 m²** de zona federal marítimo del estero, quedando el cuadro de construcción y la superficie total de la superficie concesionada, como a continuación se indica:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo del estero
concesionada al **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
7	803940.3900	2112349.9200
ZF1	803960.3300	2112348.1500
ZF6	803959.6800	2112333.4800
ZF5	803959.2500	2112319.1000
ZF4	803959.1800	2112308.2900
12	803939.2000	2112310.1600
13	803939.2538	2112319.4470
14	803939.6961	2112334.2140
7	803940.3900	2112349.9200

Superficie total: **796.504 m²** de zona federal marítimo del estero.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1644/VER/2010
C.A.: 16.27S.714.1.16-114/2010
BITÁCORA: 30/KV-0475/03/17

"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."

Asimismo, la Condición **QUINTA** fracción **X** del Título de Concesión **DGZF-1097/11**, establece lo siguiente:

QUINTA.- "LA CONCESIONARIA" se obliga a:

(...)

X.- Informar a "LA SECRETARIA" de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad administrativa en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que, bajo protesta de decir verdad, realizó el **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, en el formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros, por virtud del cual el concesionario solicitó el trámite que se resuelve en la presente resolución, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza la **MODIFICACIÓN** a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-1097/11**, únicamente por lo que respecta a la Condición PRIMERA, a efecto de ajustar el cuadro de coordenadas que ampara el polígono concesionado conforme a la delimitación oficial vigente, resultando que la superficie total concesionada actualmente es de **796.504 m²** de zona federal marítimo del estero, con las obras que existen en la misma y que consisten en **muros de contención, parte de una alberca y áreas jardinadas que forman parte de la casa habitación**, localizada en el estero de **Mandinga y Matoza, Calzada Cuauhtémoc lotes 15 y 16, fraccionamiento Club de Golf Villa Rica, Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz**, exclusivamente para **casa unifamiliar**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **9 de marzo de 2012**.



SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **DGZF-1097/11** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que, el **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. ROGELIO DE JESÚS HERNÁNDEZ BEREZALUCE**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

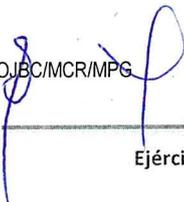
asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad administrativa, determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la concesionaria 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; ubicada en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.


OJBC/MCR/MPG