



EXPEDIENTE: 53-21168
C.A.: 16.275.714.1.7-42/1999
BITACORA: 09/KV-0063/02/19

Resolución N° 592 /2019

En la Ciudad de México, a **09 SEP 2019**

Visto para resolver la Solicitud de Prórroga de vigencia del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, emitido dentro del expediente al rubro citado, abierto a nombre de **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **12 de febrero de 1986**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° **DZF-006/86**, respecto de una superficie de **1,816.95 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y **3,224.24 m²** Terrenos Ganados al Mar, así como la obra autorizada de Restaurante en los Terrenos Ganados al Mar, y respecto de la Zona Federal Marítimo Terrestre para Ornato y embellecimiento, localizada en Lugar Conocido como Playa Boca de Tomates, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, con una vigencia de **7 años**, con vigencia hasta el día **31 de marzo de 1993**.

SEGUNDO.- Que con fecha **04 de julio de 1986**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio **312.VI.2.1-683**, emitió la resolución, en cuyos términos se Modificaron las Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, respecto de la ampliación de las obras autorizadas, la cuales consistieron en **alberca con un área de 440.00 m², tejaban abierto para cubrir área de juegos infantiles en una superficie de 127.50 m²**, dentro de los Terrenos Ganados al Mar.

TERCERO.- Que mediante Resolución con N° de Control **053/04**, de fecha **14 de diciembre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, la Prórroga de Vigencia del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, por un plazo de **7 años**, periodo igual al establecido en la concesión original, contados a partir del día **16 de marzo de 2005**, fecha de su notificación.

CUARTO.- Que mediante Resolución N° **1455/12** de fecha **23 de noviembre de 2012**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, la Prórroga de Vigencia del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, por un plazo de **7 años**, periodo igual al establecido en la concesión original, contados a partir del día **23 de noviembre de 2012**, fecha de su notificación.

QUINTO.- Que mediante Resolución Administrativa N° **1031/17**, de fecha **31 de agosto de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, respecto de lo siguiente:





RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión DZF-006/86, en cuanto a la superficie actualmente concesionada que es de **2,785.15 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, y las obras existentes en la misma consistentes en **snack bar construido a base de estructura metálica, muros de block y tabla roca, con una superficie de 6.14 m² en zona federal y 71.52 m² en terrenos ganados al mar; deck bar construido a base de madera y palma de la región con superficie de 13.79 m² en zona federal y 15.87 m² en terrenos ganados al mar; palapa de masajes construida a base de madera y palma de la región con superficie de 67.38 m² en zona federal; muro de mamposteado, construido con piedra brasa con superficie de 15.05 m² en zona federal y 43.91 m² en terrenos ganados al mar; arranque de espigón a base de piedra, arena y refuerzos con materiales de la región con una superficie de 591.85 m² en zona federal; escalera de acceso construida a base de concreto texturizado, con superficie de 49.72 m² en terrenos ganados al mar; andador construido a base de concreto texturizado, con superficie de 17.32 m² en zona federal y 37.40 m² en terrenos ganados al mar; y 11 palapas dentro de zona federal y 4 palapas en terrenos ganados al mar para uso de los huéspedes, localizada en Paseo de la Marina Sur No. 220, Marina Vallarta, localidad de Puerto Vallarta, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **restaurante**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con las siguientes medidas:**

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF121A	473764.145	2284366.063
ZF-122	473791.132	2284342.351
ZF-123	473812.343	2284319.073
ZF-124	473825.642	2284303.280
ZF-125	473837.313	2284301.348
ZF-125A	473837.716	2284301.006
PL-132	473826.365	2284282.888
PL-131	473815.096	2284284.753
PL-130	473797.296	2284305.891
PL-129	473777.096	2284326.059
PL-128A	473753.522	2284348.774
PL-121A	473764.145	2284366.063

Superficie: **2,008.87 m²**

CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF-121A	473764.145	2284366.063
ZF-122	473791.132	2284342.361
ZF-123	473812.343	2284319.073
ZF-124	473825.642	2284303.280
ZF-125	473837.313	2284301.348
ZF-125A	473837.716	2284301.006
LP5	473840.733	2284306.821
LP4	473827.421	2284308.135
LP3	473821.620	2284313.649
LP2	473815.776	2284332.601
LP1	473768.209	2284372.677
ZF-121A	473764.145	2284366.063

Superficie: **776.28 m²**

Superficie total: **2,785.15 m²**





SEXTO.- Que con fecha **20 de febrero de 2019**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, escrito de **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, quien actúa a través de su Apoderada Legal la C. María Teresa Hernández Gil, personalidad que acredita mediante Escritura Pública N° 8,134, de fecha 10 de agosto de 2015, ante la fe del Licenciado Juan Peña Acosta, Notario Público Titular N° 1 de la Subregión Centro Conurbada, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la cual solicita la Prórroga de Vigencia del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, 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 esta 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 Prórroga de la concesión formulada; toda vez que esta autoridad administrativa ejercer 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 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 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 IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV 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 en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

"Artículo 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:





- I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;
- V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;
- VI.- El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y
- VII.- El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación."

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

"Artículo 30. La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos

- I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.
- II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.
- III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.
- IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.
- V. Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.

La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.





Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.

El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta, y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma."

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- I. Que con fecha **12 de febrero de 1986**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por conducto de la extinta Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, emitió el Título de Concesión N° **DZF-006/86**, con una vigencia de **7 años**, hasta el día **31 de marzo de 1993**.
- II. Que con fecha **04 de julio de 1986**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio **312.VI.2.1.-683**, emitió la resolución de la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **DZF-006/86**.
- III. Que mediante Resolución con N° de Control **053/04**, de fecha **14 de diciembre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la Prórroga de Vigencia del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, por un plazo de **7 años**, contados a partir del día **16 de marzo de 2005**, fecha de su notificación
- IV. Que mediante Resolución N° **1455/12** de fecha **23 de noviembre de 2012**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la Prórroga de Vigencia del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, por un plazo de **7 años**, contados a partir del día **23 de noviembre de 2012**, fecha de su notificación
- V. Que mediante Resolución Administrativa N° **1031/17**, de fecha **31 de agosto de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **DZF-006/86**.





- VI. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **20 de febrero de 2019**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión.
- VII. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la C. María Teresa Hernández Gil, Apoderada Legal de **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**
- VIII. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IX. 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. 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 concesionaria y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre; mismo que se acredita mediante:

- Copia simple del Recibo Oficial N° **M0199** de fecha **13 de marzo de 2014**, emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, por concepto de Ingreso por la Administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre, emitido en favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, del Bimestre **1/2014** al Bimestre **6/2014**.
- Copia simple del Recibo Oficial N° **M1824** de fecha **25 de febrero de 2015**, emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, por concepto de Ingreso por la Administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre, emitido en favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, del Bimestre **1/2015** al Bimestre **6/2015**.
- Copia simple del Recibo Oficial N° **A2316** de fecha **16 de febrero de 2016**, emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, por concepto de Ingreso por la Administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre, emitido en favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, del Bimestre **1/2016** al Bimestre **6/2016**.
- Copia simple del Recibo Oficial N° **A3996** de fecha **24 de febrero de 2017**, emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, por concepto de Ingreso por la Administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre, emitido en favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, del Bimestre **1/2017** al Bimestre **6/2017**.
- Copia simple del Recibo Oficial N° **A5588** de fecha **14 de febrero de 2018**, emitido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco, por concepto de Ingreso por la Administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre, emitido en favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, del Bimestre **1/2018** al Bimestre **6/2018**.

- X. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 M.N.**, por concepto de recepción y





estudio de solicitud de prórroga de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada en día **20 de febrero de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, por un plazo de **7 años**, periodo igual al otorgado en la Concesión original, el cual se contará a partir del día **24 de noviembre de 2019**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión de que se trata.

Lo anterior, no es impedimento para que esta autoridad solicite a **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, 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, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para 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 la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** el Título de Concesión N° **DZF-006/86**, otorgado a **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, por un término de **7 años** contados a partir del día **24 de noviembre de 2019**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión N° **DZF-006/86**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se otorga a **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el plazo de **60 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para que tramite ante esta autoridad, la **Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**, a efecto de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente, en cumplimiento a la condición **XV** del Título de concesión N° **DZF-006/86**.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento a **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.** que la





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53-21168

C.A.: 16.275.714.1.7-42/1999

BITACORA: 09/KV-0063/02/19

presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Procedimental referida anteriormente o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la C. María Teresa Hernández Gil, Apoderada Legal de **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, y/o a los CC. Rosalinda Coello Cárdenas, Oswaldo Mora Torres y/o Charbell Bechelani Kuri, autorizados para oír o recibir todo tipo de notificación en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Lázaro Cárdenas N° 4070, Planta Alta, Colonia Camino Real, Localidad de Zapopan, C.P. 45040, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco, teléfono 01 33 38802900 ext. 2146, correo electrónico: maytehernandez@grupovidanta.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.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante 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 N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.**

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


LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.


OJBC/MMCR/EATC.

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320
Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat

Pág. 8 de 8

