



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

**EXPEDIENTE: 53/36063
C.A.: 16.275.714.113-266/2000
BITACORA: 26/KV-0231/07/18**

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- 2264 /2019

Ciudad de México, a **20 SEP 2019**

**DELEGACION FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE SONORA.
P R E S E N T E.**

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega del siguiente documento:

1.- Resolución administrativa número **628** /2019, de fecha **20 SEP 2019**, por virtud de la cual esta Dirección General determinó conceder una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04**, a favor de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, toda vez que el último domicilio para oír y recibir notificaciones señalado en el expediente al rubro citado se ubica en el estado de Sonora.

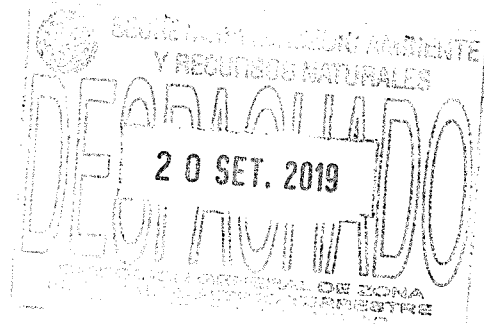
Asimismo, agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuadas las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

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

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.

OJBC/GMT





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

EXPEDIENTE: 53/36063
C.A.: 16.275.714.1.13-266/2000
BITACORA: 26/KV-0231/07/18

RESOLUCIÓN No. 628 /2019

Ciudad de México, a 20 SEP 2019

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Con fecha **6 de diciembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor del **C. JULIO RAMON LUEBBERT DUARTE**, el Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04**, sobre una superficie de **4,654.52 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **taller de soldadura de estructura de columnas de 25 X 25 cm, techo de estructura de fierro, ángulo polín mon-ten y lámina galvanizada, pisos de concreto hidráulico, terminado en pasta de cemento pulido y cimentación de zapata aislada de concreto armado, teniendo enfrente una caseta de tabique con techo de lámina acanalada; las pilas de recepción de productos, cimentación de concreto ciclópeo y block hueco relleno de concreto, pisos de losa de desplante de concreto armado, muros de concreto armado y techos de lámina galvanizada sujeta a un polín mon-ten sobre estructura de fierro, toda la construcción en una superficie de 312.00 m²**, localizada colindante al lote 1, manzana C y D, en el Parque Industrial Portuario Rodolfo Sánchez Taboada, municipio de Guaymas, estado de Sonora, exclusivamente para **uso de planta para la elaboración de harina de pescado**, 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 **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **22 de febrero de 2005**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **1033/2015**, de fecha **18 de diciembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. JULIO RAMON LUEBBERT DUARTE**, ceder los derechos y obligaciones derivados de la concesión **No. RH DGZF-1159/04**, en favor de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Mediante resolución administrativa número **1034/15** de fecha 18 de diciembre de 2015, esta Dirección General determinó modificar las bases y condiciones de la concesión que nos ocupa a efecto de tener por reconocida como titular a la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**





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

**EXPEDIENTE: 53/36063
C.A.: 16.275.714.113-266/2000
BITACORA: 26/KV-0231/07/18**

CUARTO.- En fecha **27 de julio de 2018**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04**, presentada por el C. Manuel Edgardo Alvarez Lugo en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

CONSIDERANDO

I.- 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 es competente para 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, 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, 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 15 de diciembre de 2015.

II.- 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





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

**EXPEDIENTE: 53/36063
C.A.: 16.27S.714.113-266/2000
BITACORA: 26/KV-0231/07/18**

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

1 B





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

**EXPEDIENTE: 53/36063
C.A.: 16.275.714.113-266/2000
BITACORA: 26/KV-0231/07/18**

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





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

EXPEDIENTE: 53/36063

C.A.: 16.275.714.113-266/2000

BITACORA: 26/KV-0231/07/18

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Sonora, el día **27 de julio de 2018**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Manuel Edgardo Álvarez Lugo en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, titular del Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04**.
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que el interesado, presentó copia de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, emitidos por el municipio de Guaymas, Sonora, que a continuación se señalan: número **01004553**, de fecha 24 de enero de 2014, que acredita el pago por el año **2014**, número **01048363**, de fecha 28 de enero de 2015, que acredita el pago por el año **2015**, número **01097913**, de fecha 01 de marzo de 2016, que acredita el pago por el año **2016**, número **01138888**, de fecha 31 de enero de 2017, que acredita el pago del año **2017**, número **1192023**, de fecha 15 de marzo de 2018, que acredita el pago por el año **2018**, 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.
- V. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,497.00 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.
- VI. Que la superficie ocupada es igual y la misma que la originalmente otorgada en concesión.
- VII. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.





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

EXPEDIENTE: 53/36063

C.A.: 16.275.714.113-266/2000

BITACORA: 26/KV-0231/07/18

VIII. 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 la solicitud de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la superficie concesionada.

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 fecha **27 de julio de 2018**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **23 de febrero de 2020**, 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 la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se prorroga la vigencia del Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04** por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **23 de febrero de 2020**, a favor de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **4,654.52 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **taller de soldadura de estructura de columnas de 25 X 25 cm, techo de estructura de fierro, ángulo polín mon-ten y lámina galvanizada, pisos de concreto hidráulico, terminado en pasta de cemento pulido y cimentación de zapata aislada de concreto armado, teniendo enfrente una caseta de**





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

**EXPEDIENTE: 53/36063
C.A.: 16.275.714.113-266/2000
BITACORA: 26/KV-0231/07/18**

tabique con techo de lámina acanalada; las pilas de recepción de productos, cimentación de concreto ciclópeo y block hueco relleno de concreto, pisos de losa de desplante de concreto armado, muros de concreto armado y techos de lámina galvanizada sujeta a un polín mon-ten sobre estructura de fierro, toda la construcción en una superficie de 312.00 m², localizada colindante al lote 1, manzana C y D, en el Parque Industrial Portuario Rodolfo Sánchez Taboada, municipio de Guaymas, estado de Sonora, exclusivamente para uso de planta para la elaboración de harina de pescado, 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 general.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **No. RH DGZF-1159/04**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se otorga a la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, 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 QUINTA fracción XI del Título de concesión **No. RH DGZF-1159/04**.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al C. Manuel Edgardo Alvarez Lugo en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **LA PITAHAYOSA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Lorenzo Salvador Herrera Hinojosa, Sonia Angie Pereyda Coronado o Miguel Angel León Castañeda, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Cerdeña No. 20, Colonia Peñasco Residencial, C.P. 83288, municipio de Hermosillo, estado de Sonora**; teléfono: [REDACTED] correo electrónico salvador@gapsaasesores.com, asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.





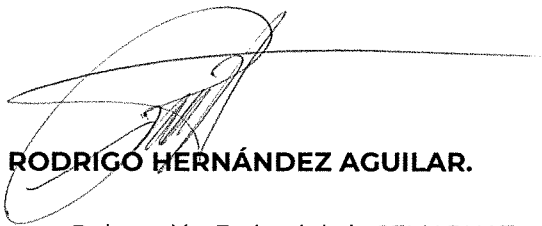
**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53/36063
C.A.: 16.275.714.1.13-266/2000
BITACORA: 26/KV-0231/07/18**

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º 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 número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

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


LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.

C.c.p. Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sonora.- Para su conocimiento.
Delegación de la PROFEPA en el estado de Sonora.- Para su conocimiento.

OJBC/GMT 

