



*Recibi Original de
Resolución #133/2020
José Carlos Casas Gímez
21/Ago/2020*

133

Ciudad de México, a

23 MAR 2020

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **3 de junio de 2004**, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de **VISTA DEL SOL ADMINISTRADORA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF-267/04**, dentro del expediente administrativo 53-44696, respecto de una superficie de **845.06 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma que consisten en: parte de muro de contención de mampostería asentado con cemento y arena (26.57 m²), localizado en zona federal marítimo terrestre, así como las obras que se encuentran en terrenos ganados al mar, que constan de parte de muro de contención, de mampostería, asentado con cemento y arena (42.73m²) de andadores de losa de concreto (45.29 m²), restaurante área de mesas (196.94 m²), y parte de la planta baja del edificio, área de caja, bar y mesas (136.81 m²), restaurante y parte del edificio que cuenta en planta baja, área de caja, bar, y mesas, construido con estructura de muros de carga de tabique y reforzados con castillo, dalas y losas de concreto armado, localizada en el lugar conocido como Playa Olas Altas, Calle Aquiles Serdán No. 174, Colonia Emiliano Zapata, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para **Restaurante de hotel, palapas, sombrillas, muro de contención y parte del condominio**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que se deberá realizar 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 a partir del día 6 de octubre de 2004, fecha de su entrega.**

SEGUNDO. - Que mediante resolución administrativa con **No. 1357/12, de fecha 19 de abril de 2010**, esta Dirección General determino autorizar a **VISTA DEL SOL ADMINISTRADORA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** ceder a favor de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, la totalidad de derechos y obligaciones del título de concesión **No. ISO MR DGZF-267/04.**





TERCERO. - Que mediante resolución administrativa con **No. 1357/2012, de fecha 31 de octubre de 2012**, esta Dirección General **AUTORIZO** al **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, la solicitud de modificación las Bases y Condiciones del título de concesión **No. ISO MR DGZF-267/04**, respecto del incremento de la superficie de **845.06 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos Ganados al Mar, hasta **1,125.84 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos Ganados al Mar.

CUARTO. - Que mediante resolución administrativa con **No. 1338/2018, de fecha 12 de julio de 2018**, esta Dirección General determino **NEGAR** al **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, la solicitud de modificación las Bases y Condiciones del título de concesión **No. ISO MR DGZF-267/04**.

QUINTO. - Que con fecha **23 de julio de 2019**, el **C. RAMIRO VALENCIA MENDOZA**, representante legal de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, presentó ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano, de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-267/04**.

CONSIDERANDO

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 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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, XII y XIII, 72, 73, 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, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 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, XIV, XV y XXIX 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.- 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 agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

A) Que con fecha **3 de junio de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; expidió a favor de **VISTA DEL SOL ADMINISTRADORA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-267/04**, respecto de una superficie de **845.06 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, localizada en el lugar conocido como Playa Olas Altas, Calle Aquiles Serdán No. 174, Colonia Emiliano Zapata, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para **Restaurante de hotel, palapas, sombrillas, muro de**





contención y parte del condominio, exclusivamente para uso **general**, con una vigencia al **6 de octubre de 2019**.

- B)** Que mediante resolución administrativa con **No. 1357/12, de fecha 19 de abril de 2010**, esta Dirección General determino autorizar a **VISTA DEL SOL ADMINISTRADORA, SOCEIDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** ceder a favor de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, la totalidad de derechos y obligaciones del título de concesión **No. ISO MR DGZF-267/04**.
- C)** La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. RAMIRO VALENCIA MENDOZA**, representante legal de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, actual Titular de la concesión **No. ISO MR DGZF-267/04**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.
- D)** La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el día **23 de julio de 2019**, ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **24 de julio de 2019**.
- E)** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial
- F)** En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00M.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
- G)** 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, el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, 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.

Lo anterior es así, toda vez que el **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, 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 mediante:

- 1.- copias simples de los recibos oficiales número M-0168, M-0442, M-0741, M-0991, M-1244, correspondientes al año 2014, y expedidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.
- 2.- copias simples de los recibos oficiales número M-1482, M-1866, A-3044, A-3355, A-3574, A-3833, A-2057, correspondientes al año 2015, y expedidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.
- 3.- copias simples de los recibos oficiales número A-2356, A-2674, A-2924, A-3192, A-3482, A-3700, correspondientes al año 2016, y expedidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.
- 4.- copias simples de los recibos oficiales número A-4037, A-4294, A-4548, A-4763, A-5045, A-5302, correspondientes al año 2017, y expedidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.
- 5.- copias simples de los recibos oficiales número A-5634, A-5938, M6218, M6501, M-6690M-6951, correspondientes al año 2018, y expedidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.
- 6.- copias simples de los recibos correspondientes al primer y segundos bimestre del 2019, y expedidos por el SAT, H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

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 el día **23 de julio de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-267/04**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezara a correr a partir del día **07 de octubre de 2019**.





Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra del **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

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 **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión No. ISO MR DGZF-267/04, a nombre del **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **07 de octubre de 2019**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO. - La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión No. ISO MR DGZF-267/04, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO. - Se hace del conocimiento del **C. RAMIRO VALENCIA MENDOZA**, representante legal de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, 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 bien 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 personalmente al **C. RAMIRO VALENCIA MENDOZA**, representante legal de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE MICHELLE JAMES**, y/o a través de su autorizado para oír y recibir todo tipo de notificaciones a saber los C. Rodolfo Alejandro Flores Von Borstel, Juan Pablo Vargas Garcia, Jose Carlos Casas Gómez, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calle Basilio Badillo número 417, Colonia Emiliano Zapata, C.P. 48380, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, teléfono 2230708, 321230532, antaress1977@yahoo.es, 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.

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

Así lo resolvió y firma,

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


LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR

RAR/MCR

