



# MEDIO AMBIENTE

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: 53/46436  
C.A.: 16.275.714.19-17/2005  
BITÁCORA: 09/KV-0031/11/20  
ZOFEMATA: 04497/2011

**RESOLUCIÓN No. 080 /2022**

Ciudad de México, a **06 MAY 2022**

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 **11 de septiembre de 2006**, 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. FLORENTINO DE JESÚS TOPETE**, el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-999/06**, sobre una superficie de **8,161.30 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en playa Punta Raza, localidad de Monteón, municipio de Compostela, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, 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 **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **22 de noviembre de 2006**.

**SEGUNDO.-** Que mediante comparecencia de fecha 23 de octubre de 2017, ante el Lic. Marco Antonio Meza Echeverría, Notario Público No. 34, de la Primera Demarcación Notarial, el señor Florentino Topete de Jesús, solicitó de dicho Notario recibir declaración propia así como la información testimonial de dos personas de nombres Edgar Aguilar Plascencia y Liborio Palomera Olvera, en su calidad de testigos, y que a continuación se citan las partes medulares de dicha comparecencia:

"...se presentó ante mí el señor **FLORENTINO TOPETE DE JESÚS**, quien manifiesta que el motivo de su comparecencia ante el suscrito es con la finalidad de que quede asentado, de que el nombre de **FLORENTINO TOPETE DE JESÚS**, es su nombre correcto, por así haber sido registrado por sus padres al momento de su nacimiento, según lo acredita con la exhibición del acta de nacimiento número 973 novecientos setenta y tres, del libro 2 dos, expedida por la Oficialía número 1 uno del Registro Civil de la Localidad del municipio de Compostela, estado de Nayarit, documento que agregó en copia fotostática cotejada como anexo a la presente declaración; y que durante el transcurso de su vida, en algunos documentos oficiales, se asentó su nombre erróneamente como: **FLORENTINO DE JESÚS TOPETE**, siendo este **INCORRECTO**; situación que le ha generado conflictos personales.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46436  
C.A.: 16.275.714.19-17/2005  
BITÁCORA: 09/KV-0031/11/20  
ZOFEMATA: 04497/2011

En consecuencia de lo declarado, actualmente se identifica con el nombre y apellido de **FLORENTINO TOPETE DE JESÚS**, siendo este su nombre y apellido correcto, de igual forma expresa que la presente declaración la realiza con el fin de dejar constancia del error existente en diversos documentos oficiales, y aclarar que **FLORENTINO TOPETE DE JESÚS**, también conocido como **FLORENTINO DE JESÚS TOPETE**, es la misma persona..."

**TERCERO.-** Que mediante resolución administrativa número **1528/2017**, de fecha **30 de noviembre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar al **C. FLORENTINO TOPETE DE JESÚS**, ceder los derechos y obligaciones derivados de la concesión No. **ISO MR DGZF-999/06**, en favor de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. DE C.V.**

**CUARTO.-** Mediante resolución administrativa número **1529/17** de fecha **30 de noviembre de 2017**, esta Dirección General determinó modificar las bases y condiciones de la concesión que nos ocupa a efecto de tener por reconocido como titular de la concesión No. **ISO MR DGZF-999/06** a la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. DE C.V.**

**QUINTO.-** Mediante resolución administrativa número **112/2019** de fecha 13 de febrero de 2019, esta Dirección General determinó modificar las bases y condiciones de la concesión que nos ocupa a efecto aumentar la superficie concesionada de **8,161.30 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre a **21,140.17 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

**SEXTO.-** En fecha **11 de noviembre de 2020**, se recibió en esta Dirección General, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-999/06**, presentada por el C. Jesús Valdés Hernández en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. DE C.V.**, acreditando tal circunstancia con copia certificada de la Escritura Pública No. 32073 de fecha 02 de agosto de 2017, levantada ante la fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público No. 2, de la Primera Demarcación Notarial del estado de Nayarit.

## 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46436  
C.A.: 16.27S.714.1.9-17/2005  
BITÁCORA: 09/KV-0031/11/20  
ZOFEMATA: 04497/2011

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 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.**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46436  
C.A.: 16.275.714.19-17/2005  
BITÁCORA: 09/KV-0031/11/20  
ZOFEMATA: 04497/2011

**“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.

Prevía 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:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en esta Dirección General, el día **11 de noviembre de 2020**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-999/06**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Jesús Valdés Hernández en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. DE C.V.**, titular del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-999/06**.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46436  
C.A.: 16.275.714.19-17/2005  
BITÁCORA: 09/KV-0031/11/20  
ZOFEMATA: 04497/2011

- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que en el expediente materia de la presente resolución se encuentra la copia fotostática de la constancia de fecha 16 de octubre de 2017, emitida por la Tesorera Municipal del H. XI. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, por la cual hace constar, "...de acuerdo a la base de datos de ésta Administración Municipal, que el C. FLORENTINO DE JESÚS TOPETE de la localidad de El Monteón, Nayarit; playa Punta Raza y con la concesión DGZF-999/06, con uso de Protección Y Ornato superficie 8,161.30 m<sup>2</sup>, se encuentra al corriente de los Pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre hasta año 2017", asimismo el C. Jesús Valdés Hernández en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. DE C.V.**, 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 Compostela, Nayarit, que a continuación se señalan: número **3630 A**, de fecha 23 de febrero de 2018, que acredita el pago por el año **2018**, número **20633**, de fecha 24 de enero de 2019, que acredita el pago por el año **2019**, número **26804**, de fecha 30 de abril de 2019, que acredita anticipo de pago por el año **2020**, número **1135**, de fecha 07 de febrero de 2020, que acredita el pago por el año **2020**, número **26807**, de fecha 30 de abril de 2019, que acredita el pago complementario en incremento a superficie según resolución 112/19, 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 original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,692.00 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.
- 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. 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 **11 de noviembre de 2020**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-999/06**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **23 de noviembre de 2021**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.



EXPEDIENTE: 53/46436  
C.A.: 16.275.714.19-17/2005  
BITÁCORA: 09/KV-0031/11/20  
ZOFEMATA: 04497/2011

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. 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 proroga la vigencia del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-999/06** por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **23 de noviembre de 2021**, a favor de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. DE C.V.**, respecto de una superficie de **21,140.17 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en playa punta Raza, localidad de Monteón, municipio de Compostela, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, 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 de **protección**.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-999/06**, 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 hace del conocimiento de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. 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.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al C. Jesús Valdés Hernández en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **FLH, S. DE R.L. DE C.V.**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Valeria Serrato Galaviz, Arturo Rey Acosta García o a Arturo Rey Acosta Ayon, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Circuito Científicos No. 63, Colonia Ciudad Satelite, C.P. 53100, municipio de Naucalpan de Juárez, estado de México**; teléfono: 327 27 41 091 y 322 27 89 928, correo electrónico





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/46436  
C.A.: 16.27S.714.1.9-17/2005  
BITÁCORA: 09/KV-0031/11/20  
ZOFEMATA: 04497/2011

[yoritokuns@gmail.com](mailto:yoritokuns@gmail.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.

**QUINTO.-** 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:

**LA DIRECTORA GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**

- C.c.p. Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit.- Para su conocimiento.  
Delegación de la PROFEPA en el estado de Nayarit.- Para su conocimiento.  
Mtro. Víctor Manuel Muciño García.- Titular del Órgano Interno de Control en la SEMARNAT.- En atención a su oficio OIC/TOIC-CAS/0227/2022, de fecha 14 de febrero de 2022, expediente 2021/SEMARNAT/PP208

SYBV/GMT



