



## I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

## II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

## III. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio particular, teléfono, correo electrónico.

## IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

## V. Firma del titular del área.

**ARQ. FEDERICO SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ**

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 81, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia de la Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación firma el Director de Delimitación, Padrón e Instrumentos Fiscales".

## VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

**ACTA\_19\_2022\_SIPOT\_3T\_2022\_FXXVII** de fecha 14 de octubre de 2022.

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA\\_19\\_2022\\_SIPOT\\_3T\\_2022\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf)

SYBV/RCTG



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022 Flores**  
Año de **Magón**  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53/25564  
C. A.: 16.275.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**

**RESOLUCIÓN No. 114 /2022**

Ciudad de México, a **08 JUN 2022**

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
ISO MR DGZF-947/04**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número **ISO MR DGZF-947/04**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **23 de octubre 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 **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON**, el título de concesión **ISO MR DGZF-947/04**, respecto de una superficie de **386.27 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lote 1, fracción 3, manzana 534, colonia Sur, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de muro de contención, andador, rampa de escaleras, terraza, asoleadero, habitación, alberca y escaleras, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 17 de diciembre de 2004.

**SEGUNDO.-** Que el **13 de agosto de 2019**, **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON** por conducto de su delegado fiduciario **FRANCISCO JAVIER MORENO GARCÍA** presentó en las oficinas del Espacio





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

**EXPEDIENTE: 53/25564  
C. A.: 16.27S.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**

de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Jalisco, la solicitud de prórroga y/o modificación a las bases de la concesión **ISO MR DGZF-947/04**, 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 prórroga y/o modificación a las bases y condiciones 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, 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, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 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, 30, 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 el día **13 de agosto de 2019**, mediante el trámite denominado solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53/25564  
C. A.: 16.275.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**

Secretaría en el Estado de Jalisco, **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON** por conducto de su delegado fiduciario **FRANCISCO JAVIER MORENO GARCÍA**, solicitó de esta autoridad administrativa la prórroga y modificación de la concesión **ISO MR DGZF-947/04**, a fin de reducir la superficie de 386.27 m<sup>2</sup> a 327.25 m<sup>2</sup>.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de concesión **ISO MR DGZF-947/04**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **FRANCISCO JAVIER MORENO GARCÍA** quien acreditó ser delegado fiduciario de **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON** titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 74,892 (setenta y cuatro mil ochocientos noventa y dos) de 14 de febrero de 2006, otorgado ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 (diecinueve) de la Ciudad de México, Distrito Federal.
- c. Que la concesionaria presentó original de la constancia de no adeudo contenida en el oficio con número TSPVR-FI-0996/2019, de fecha 20 de mayo de 2019, emitida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en el cual se menciona que **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON**, se encuentra al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre desde el 1º bimestre de 2005 hasta el 3º bimestre de 2019; 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





# 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: 53/25564  
C. A.: 16.27S.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**

Procedimiento Administrativo, presume que el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- d. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- e. 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.
- f. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.
- g. La concesionaria presentó un nuevo plano topográfico a fin de ajustar la superficie a la nueva delimitación oficial vigente.
- h. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **ISO MR DGZF-947/04**, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la prórroga de la citada concesión.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en 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, que a la letra establece lo siguiente:

**“Artículo 30.-** La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*  
Año de *Magón*  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 53/25564  
C. A.: 16.275.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**

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".

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON** por conducto de su delegado fiduciario **FRANCISCO JAVIER MORENO GARCÍA** en su solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión 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** a **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON**, la prórroga del título de concesión **ISO MR**





# 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: 53/25564  
C. A.: 16.275.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**

**DGZF-947/04**, por un plazo de quince años, igual al otorgado en la concesión original contados a partir del 17 de diciembre de 2019 al 16 de diciembre de 2034.

**SEGUNDO.-** Se **AUTORIZA** a **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON**, la modificación de condición **PRIMERA** de la concesión **ISO MR DGZF-947/04**, únicamente en lo que respecta a la **actualización de las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente y como consecuencia la reducción de la superficie de 386.27 m<sup>2</sup> a 327.25 m<sup>2</sup> (trescientos veintisiete punto veinticinco metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en en el lote 1, fracción 3, manzana 534, colonia Sur, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **muro de contención, andador, rampa de escaleras, terraza asoleadero, habitación, alberca y escaleras**, 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 y coordenadas:

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF557	474,305.1573	2,275,575.4618
ZF558	474,305.1230	2,275,575.8812
ZF558'	474,305.3797	2,275,576.5636
PM655'	474,285.2855	2,275,573.0765
PM655	474,285.4169	2,275,571.4673
PM654	474,289.6803	2,275,558.5071
PM653'	474,289.7567	2,275,557.5490
ZF555'	474,309.5683	2,275,560.7071
ZF556	474,309.4265	2,275,562.4838
ZF557	474,305.1573	2,275,575.4618

**Superficie: 327.25 m<sup>2</sup>**





# 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: 53/25564  
C. A.: 16.275.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**



**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de las mismas.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON**, 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.





# 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: 53/25564  
C. A.: 16.27S.714.1.7-77/1999  
BITÁCORA: 14/KV-0312/08/19**

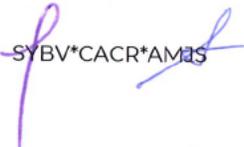
**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **BANCA SERFÍN, S.A. EN SU CARACTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE JOANNE REDAK LYON** por conducto de su delegado fiduciario **FRANCISCO JAVIER MORENO GARCÍA** y/o Jorge Torres Jacobo, Tania de la Garza Bernal y Fernando Perea Garduño, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Justicia No. 2991, colonia Juan Manuel, localidad de Guadalajara, C. P. 44689, teléfono número 33 3640 6123 Y 33 3809 7214, correo electrónico** [REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad 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.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la persona física 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 Avenida 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**

  
SYBV\*CACR\*AMIS

