



## 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.

## II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, 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.

Biól. María de los Angeles Cauich García

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

**ACTA\_02\_2023\_SIPOT\_4T\_2022\_FXXVII** de fecha 20 de enero de 2023.  
[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_02\\_2023\\_SIPOT\\_4T\\_2022\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII.pdf)

SYBV/RJFG



# 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: 889/JAL/2014  
C.A.: 16.27S.714.1.7-32/2014  
BITACORA: 14/KV-0742/06/21

RESOLUCIÓN No. **208** /2022

Ciudad de México, a **25 JUL 2022**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por **CONDOMINIO EL PAREDON A.C.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.**-Que con fecha **17 de agosto de 2016**, La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre otorgó a favor de **CONDOMINIO EL PAREDON A.C.**, el Título de Concesión No. **DGZF-361/16**, sobre una superficie de **1,052.37 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Km. 7.5 de la Carretera Puerto Vallarta-Mismaloya, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, 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**, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**, con una vigencia de **5 años**, contados a partir del **4 de octubre de 2016**.

**SEGUNDO.**-Que con fecha **22 de junio de 2021**, el **C. Richard Isidoro Elias Pessah**, en su carácter de representante legal de **CONDOMINIO EL PAREDON A.C.**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 12,803, de fecha 4 de octubre de 2004, pasado ante la Fe del Lic. Feliper Ignacio Vázquez Aldana Sauza, Notario Publico No. 9, en el Municipio de Tlaquepaque, Estado de Jalisco, presentó por escrito ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-361/16**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **30 de agosto de 2021**.



# 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: 889/JAL/2014  
C.A.: 16.27S.714.1.7-32/2014  
BITACORA: 14/KV-0742/06/21

808

### CONSIDERANDO

8808 JUL 28

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 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 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;





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

**EXPEDIENTE: 889/JAL/2014  
C.A.: 16.27S.714.1.7-32/2014  
BITACORA: 14/KV-0742/06/21**

- 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.*



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

**EXPEDIENTE: 889/JAL/2014  
C.A.: 16.27S.714.1.7-32/2014  
BITACORA: 14/KV-0742/06/21**

*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 **17 de agosto de 2016**, La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre otorgó a favor de **CONDOMINIO EL PAREDON A.C.**, el Título de Concesión **No. DGZF-361/16**, sobre una superficie de **1,052.37 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Km. 7.5 de la Carretera Puerto Vallarta-Mismaloya, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, 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 autorizandosele 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**, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**, con una vigencia de **5 años**, contados a partir del **4 de octubre de 2016**.



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

**EXPEDIENTE: 889/JAL/2014  
C.A.: 16.27S.714.1.7-32/2014  
BITACORA: 14/KV-0742/06/21**

**B)** La “**Solicitud de Prórroga**” que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Richard Isidoro Elias Pessah**, representante legal de **CONDominio EL PAREDON A.C.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-361/16**, 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.

**C)** La “**Solicitud de Prórroga**” en estudio fue presentada ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, el día **22 de junio de 2021** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **30 de agosto de 2021**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-361/16**, y estando dentro del término previsto por Ley.

**D)** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

**E)** En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,781.00 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

**F)** 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 ingreso de la solicitud de prórroga, **CONDominio EL PAREDON A.C.**, 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 se refiere, tal como se acredita mediante copia certificada de los recibos de pago emitidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, de los recibos del año 2016 al 2do. Bimestre del año 2021.



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

**EXPEDIENTE: 889/JAL/2014  
C.A.: 16.27S.714.1.7-32/2014  
BITACORA: 14/KV-0742/06/21**

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 **22 de junio de 2021**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-361/16**, por un plazo de **5 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del día **4 de octubre de 2021**.

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 de **CONDOMINIO EL PAREDON A.C.**, 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. DGZF-361/16**, a nombre de **CONDOMINIO EL PAREDON A.C.**, por un término de **5 años** adicional, contados a partir del día **4 de octubre de 2021**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-361/16**, 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 de **CONDOMINIO EL PAREDON A.C.**, 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.





**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: 889/JAL/2014  
C.A.: 16.27S.714.1.7-32/2014  
BITACORA: 14/KV-0742/06/21**

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **CONDominio EL PAREDON A.C.**, a través de su representante legal el **C. Richard Isidoro Elias Pessah**, y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los **CC. Jorge Torres Jacobo, José Ángel Saldaña Alonso, Ma. Margarita Alonso Orozco y Fernando Perea Garduño**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Justicia No. 2991, Colonia Juan Manuel, Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, C.P. 44689**, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [REDACTED] igualmente se señalan los números telefónicos proporcionado por el particular: lada (33) 37097105 y teléfono móvil [REDACTED] 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.  
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

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

  
SYBV/CACR

