



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/44585  
C.A.: 16.275.714.1.2-65/2003  
BITÁCORA: 09/KV-0047/05/23  
ZOFEMATA: 05045/2306

RESOLUCIÓN No. **1554** /2023

Ciudad de México, a **03 NOV 2023**

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.-** Que en fecha **08 de abril de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a favor de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, el Título de Concesión No. **DGZF-316/08**, respecto de una superficie de **10,865.57 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como autorizar las obras proyectadas en la superficie concesionada, consistentes en **zona para marina seca**; se ubicará en la parte norte del polígono de la Escala Náutica, con capacidad para almacenar 30 embarcaciones de hasta 80 pies de eslora; además de proveer el servicio de estacionamiento para autos y remolques, la marina seca estará conformada para albergar el guardo y resguardo de embarcaciones marítimas y estará conformada por una capa de material graduado de banco con un espesor de 20 cm compactado al 90%, posteriormente un riego de impregnación con asfalto emulsificador y pavimento de concreto de 20 cm de espesor; **estacionamiento** con capacidad para 24 autos y 12 remolques; **barda perimetral** de malla ciclónica de 2.5 m de altura y 235 m de longitud para delimitar el área del polígono norte.

La superficie concesionada se localiza en la zona de El Conchalito, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **marina seca**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, 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**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **06 de junio de 2008**.

**SEGUNDO.-** Mediante resolución administrativa número **1044/11**, de fecha **10 de agosto de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-316/08**, en la que se cambió el uso autorizado a **ornato**, que para los efectos de determinación del pago de los derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente se clasificó como uso de **ornato**, asimismo se autorizó la reducción de la superficie a **8,749.85 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

**TERCERO.-** Que con fecha **29 de mayo de 2012**, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, la superficie de 6,588.66 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, localizada en la zona de El Conchalito, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, y se autoriza su enajenación a título gratuito a favor de Nacional Financiera S.N.C. en su carácter de fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/44585  
C.A.: 16.275.714.1.2-65/2003  
BITÁCORA: 09/KV-0047/05/23  
ZOFEMATA: 05045/2306

**CUARTO.-** Que con fecha **21 de febrero de 2013**, se celebró el contrato de donación, por el cual el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), transmitió a favor de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), a título gratuito la propiedad y posesión física, jurídica y material de la superficie de 6,588.66 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, localizada en la zona de El Conchalito, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur.

**QUINTO.-** En fecha **30 de mayo de 2023**, el C. Edgar Gutiérrez Cazares, en su carácter de apoderado de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, personalidad que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública Número 58,131 (cincuenta y ocho mil ciento treinta y uno), de fecha 31 de mayo de 2022, pasada ante la Fe del Lic. Rogelio Magaña Luna, Notario Público No. 156 de la Ciudad de México; presentó ante esta Dirección General, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-316/08** y modificación a las bases y condiciones del mismo, a efecto de actualizar la superficie concesionada, y;

## C O N S I D E R A N D O

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 a la vigencia del Título de Concesión y modificación a las bases y condiciones del Título de 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 a 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, 34, 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, 3 letra A, fracción II, inciso b, 4, 8, 9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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 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."*

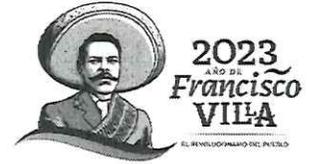
**III.-** Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Dirección General, el día **30 de mayo de 2023**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-316/08**, la cual vencía el **06 de junio de 2023**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Edgar Gutiérrez Cazares, en su carácter de apoderado de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, titular del Título de Concesión No. **DGZF-316/08**.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que el C. Edgar Gutiérrez Cazares, en su carácter de apoderado de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, presentó copia de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, emitidos por el Municipio de La Paz.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/44585  
C.A.: 16.27S.714.1.2-65/2003  
BITÁCORA: 09/KV-0047/05/23  
ZOFEMATA: 05045/2306

Baja California Sur, que a continuación se señalan: factura número **1155983**, que acredita el pago del año **2019**, factura número **1337586**, que acredita el pago del año **2020**, factura número **1513669**, que acredita el pago del año **2021**, factura número **1699653**, que acredita el pago del año **2022**, factura número **1935909**, que acredita el pago del año **2023**, 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.

- En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$3,219.00 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.
- Que la superficie ocupada es igual y la misma que la originalmente otorgada en concesión.
- Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- 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 **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, 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 **30 de mayo de 2023**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **DGZF-316/08**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **07 de junio de 2023**, 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 **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, 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;





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DE  
Francisco  
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: 53/44585  
C.A.: 16.275.714.1.2-65/2003  
BITÁCORA: 09/KV-0047/05/23  
ZOFEMATA: 05045/2306

## R E S U E L V E

**PRIMERO.-** Se modifica la Condición PRIMERA única y exclusivamente respecto de la superficie y cuadro de coordenadas, para quedar como sigue:

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,161.19 m<sup>2</sup>** (dos mil ciento sesenta y uno punto diecinueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la zona de El Conchalito, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con las siguientes medidas:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM16	566264.6952	2668337.732
PM17	566264.6952	2668354.043
PM18	566276.4258	2668354.043
PM19	566283.2419	2668366.174
PM20	566287.4426	2668376.908
PM21	566297.5249	2668378.202
PM22	566303.0748	2668379.681
PM23	566308.8098	2668387.168
PM24	566307.3298	2668392.622
PM25	566309.9198	2668399.647
PM26	566306.0348	2668409.075
ZF21	566328.0518	2668408.139
ZF20	566331.3847	2668400.051
ZF19	566328.3044	2668391.696
ZF18	566330.7024	2668382.86
ZF17	566314.8088	2668362.11
ZF16	566301.7688	2668358.635
ZF15	566301.3596	2668357.589
ZF14	566288.1288	2668334.043
ZF1	566284.6952	2668334.043
ZF12	566284.6952	2668331.287
46	566284.6952	2668330.172
47	566257.5152	2668331.183
48	566256.0021	2668337.732
49	566264.6952	2668337.732

**SEGUNDO.-** Se proroga la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-316/08** por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **07 de junio de 2023**, a favor de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO.**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023  
AÑO DEL  
**Francisco  
VILLA**  
EL RENOVADOR DEL PAÍS

EXPEDIENTE: 53/44585  
C.A.: 16.275.714.1.2-65/2003  
BITÁCORA: 09/KV-0047/05/23  
ZOFEMATA: 05045/2306

**TERCERO.-** La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-316/08**, 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.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, 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. Edgar Gutiérrez Cazares, en su carácter de apoderado de **NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Elsa Victoria Campuzano Huertas o a Carlos Francisco Hernández Cervantes o a María Fernanda Cerna Martínez o a Erick Alberto Rodríguez Silva o a Luis Antonio Contreras Estrada o a Misha Yoselin Rodríguez Abrego, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Tecoyotitla No. 100, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; teléfono: **5550904200** extensión 4833, correo electrónico [permisos-ambientales@fonatur.gob.mx](mailto:permisos-ambientales@fonatur.gob.mx), [earodriguez@fonatur.gob.mx](mailto:earodriguez@fonatur.gob.mx), [cfhernandez@fonatur.gob.mx](mailto:cfhernandez@fonatur.gob.mx), 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.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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; sita en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL**



**VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ**

MAZF/MGT/GMT



ye

