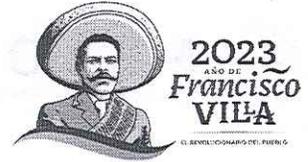




MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.275.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22

RESOLUCIÓN N.º. 386 /2023

**MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES
DE LA CONCESIÓN NO. DGZF-115/21.**

Ciudad de México, a **01 JUN 2023**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, formulada dentro del expediente al rubro citado, por **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **08 de octubre de 2021**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA"** el Título de Concesión No. **DGZF-115/21**, sobre una superficie de **285.49m²** de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **casa habitación que consta de 3 niveles con muro de contención de mampostería: en el primer nivel, habitaciones con baños y escaleras; segundo nivel, terraza con alberca, asoleadero palapa, estancia, escaleras; y tercer nivel, habitaciones, estructura de muros de carga de mampostería y losas de concreto armado; cuentas con las obras existentes: Muro perimetral de la terraza del nivel inferior (sotano), esta construido con piezas de ladrillo de barro cocido y junteado con mezcla de cemento arena y con un terminado dado en aplanado rústico y con acabado final dado en pintura. El muro esta desplantado de un muro de contención de piedra braza con una altura dada según el plano de muros de contención del proyecto; El área de la terraza se desplanta de una plataforma contenida por el muro de contención de la propiedad, consta de una losa de concreto con acabado en loseta de piedra de cantera; Cuarto de maquinas esta desplantada de una plataforma previamente nivelada y compactada de donde se desplanta la losa de concreto, los muros perimetrales de este espacio están contruidos con ladrillos de barro, con junta de cemento-arena y con un terminado aplanado tipo rústico, cuenta con cubierta de concreto armado y puerta de herrería; el área de las habitaciones esta desplantada de una plataforma previamente nivelada y compactada donde se desplanta la losa de concreto con un terminado con piso de cerámica, los muros perimetrales de este espacio están contruidos de ladrillo de barro con un terminado en aplanado rústico, cuenta además con una cubierta de concreto armado. Los vanos de acceso en las habitaciones cuentan con puertas plegadizas de madera de cristal; el área de las jardineras son detalles contruidos con ladrillos de barro y con un terminado rústico y pintados; Las**



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

EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.27S.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22

escaleras desplantadas del terreno natural se forjaron las huellas y peraltes con ladrillo de barro y un terminado en la huella en sello lavado y en el peralte mosaicos en colores; El pasillo de acceso a la vivienda por la playa, es un área que esta desplantada del terreno natural con una losa de concreto con terminado rugoso. Este pasillo cuenta con un muro bajo a modo de pasamanos, construido de ladrillo de barro y terminado con aplanado rústico y pintado; el área de la terraza / asoleadero de la zona de la alberca, esta comprendida por una losa de concreto armado, el terminado es de sello lavado y con una retícula en piso dada con piedras en el perímetro de esta área se cuenta con un barandal construido con estructura de acero, recubierta con una capa de cemento - arena y con un acabado rústico y pintura; la alberca de la zona de la terraza / asoleadero esta construida a partir de una zona previamente preparada con una estructura que sostendrá el cuerpo de la alberca la cual cuenta con refuerzo de acero, contara con una instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica, el terminado será con piezas de cerámica en tono azul, la alberca cuenta con dos escalones arriba del piso terminado para profundidad de la alberca; el área del bar se encuentra al costado norte de la terraza / asoleadero con un muro bajo edificado con ladrillo de barro con un terminado rústico, diseñado con piezas de piedra de teja y ladrillo. El área de la barra es una losa de concreto con sello lavado. La zona de la barra se desplantan dos horcones para dar soporte a la estructura de madera; Los muros colindantes son estructuras con ladrillo de barro y con terminado rústico y pintados, ubicada en carretera a Barra de Navidad kilómetro 2.5, Manzana 534, Fracción 4, Zona Hotelera Sur, localidad y municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **casa Habitación**, 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 **quince años** contados a partir del día **08 de junio de 2022**.

SEGUNDO.- Que con fecha **20 de septiembre de 2022**, el **C. Jorge Torres Jacobo**, representante legal de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"** presentó por escrito ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Jalisco, **Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones** del Título de Concesión **No. DGZF-115/21**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **11 de octubre de 2022**,

TERCERO.- Que el Título de Concesión **No. DGZF-115/21**, fue emitido a nombre de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA"**, omitiendo establecer el No. de fideicomiso, siendo este **105533**, por lo que el nombre correcto es **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, por lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y



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

EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.27S.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22

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 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 cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 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 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), 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 día 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **20 de septiembre de 2022**, se recibió en la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-115/21**, formulada por el **C. Jorge Torres Jacobo** representante legal de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, a efecto de modificar lo siguiente:

α. Cambio del nombre del Titular de la Concesión No. DGZF-115/21, de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA", a "BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533, FIDUCIARIO DE NORA RENEE TUMBARELLO Y DAVID WILLIAM TUMBARELLO"



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

**EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.27S.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22**

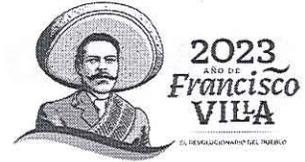
Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

A) Que con fecha **08 de octubre de 2021**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA"** el Título de Concesión **No. DGZF-115/21**, sobre una superficie de **285.49m²** de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma, ubicada en **carretera a Barra de Navidad kilómetro 2.5, Manzana 534, Fracción 4, Zona Hotelera Sur, localidad y municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **casa Habitación**, 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 **quince años** contados a partir del día **08 de junio de 2022**.

B) La **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Jorge Torres Jacobo** representante legal de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-115/21**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la modificación a las bases y condiciones.

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

D) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,986.00 M.N**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.



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

**EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.27S.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22**

E) 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 Modificación a las Bases y Condiciones, **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, 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 la copia simple de los recibos anexados en su solicitud de modificación a las bases y condiciones.

F) Que en términos del análisis realizado, se determinó que **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"** cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar el cambio del nombre, por lo que se presentó:

- Copia certificada del instrumento notarial No. 56,322 pasado ante la fe del Lic. Carlos Castro Segundo, Titular de la notaria No. 5 en el estado de Jalisco, mediante el cual se acredita el cambio de nombre.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación al Título de Concesión **No. DGZF-115/21**, cambiando el **PROEMIO**, en los siguientes términos:

QUE EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A FAVOR DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533, FIDUCIARIO DE NORA RENEE TUMBARELLO Y DAVID WILLIAM TUMBARELLO

(...)



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

**EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.275.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22**

*En lo sucesivo, en el texto de este instrumento jurídico a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se le denominara LA SECRETARÍA y a **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533, FIDUCIARIO DE NORA RENEE TUMBARELLO Y DAVID WILLIAM TUMBARELLO**, se le denominara LA CONCESIONARIA*

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 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:

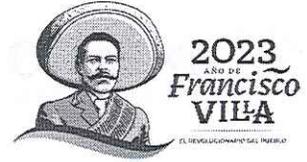
Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones hechas por el **C. Jorge Torres Jacobo** representante legal de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"** actual Titular de la Concesión **No. DGZF-115/21** en su solicitud, 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 de que en términos de la presente resolución, solicite 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;



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

EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.27S.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22

RESUELVE:

PRIMERO.- Se **MODIFICA** el título de concesión **No. DGZF-115/21**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-115/21**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533, FIDUCIARIO DE NORA RENEE TUMBARELLO Y DAVID WILLIAM TUMBARELLO"**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, 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 al **C. Jorge Torres Jacobo** representante legal de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"** y/o a través de cualquiera de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Margarita Alonso Orozco, Fernando Perea Garduño, José Angel Saldaña Alonso y/o Patricio Rafael Fernández Vargas, en cualquiera de los domicilios señalados para tales efectos, mismos que se ubican en **Avenida México No. 2, Segundo piso, Colonia San Jerónimo Aculco, C.P. 10400, Alcaldía Magdalena Contreras, Ciudad de México, y/o Calle Justicia No. 2991, Colonia Juan Manuel, Localidad Guadalajara, C.P. 44689, Municipio de Guadalajara, Estado de Jalisco** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: mmorrisonjacobs@icloud.com, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular: 3336406123 y/o 3338097214, 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 **C. Jorge Torres Jacobo** representante legal de **"BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO 105533"**, que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL TRASCENDENTE DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 206/JAL/2020
C.A.: 16.27S.714.1.7-4/2020
BITÁCORA: 14/KV-0317/09/22

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, en esta Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

ATENTAMENTE.
EL DIRECTOR GENERAL

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.

MAZF/BAB/ADMP

