



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.

Víctor Adrián Vargas López

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

ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_XXVII de fecha 13 de octubre del 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RGFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

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

EXPEDIENTE: 126/SIN/2007
C.A.: 16.275.714.1.12-4/2007
BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

RESOLUCIÓN No. **00** **23** /2023

Ciudad de México, a **06 ENE 2023**

VISTO para resolver el Procedimiento Administrativo relativo a la **solicitud de prórroga del Título de Concesión DGZF-147/08**, se emite la presente resolución administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **20 de febrero de 2008**, 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 **ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, el Título de Concesión **DGZF-147/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **826.30 m²** (ochocientos veintiséis punto treinta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **ramada con postes de madera rolliza, techo de palma y piso de concreto, construida sobre un muro de mampostería perimetral para la contención del oleaje y barda para el área de cocina, dos pequeñas ramadas construidas en forma rústica con techo de palma y postes de madera rolliza, ramada construida con postes de madera rolliza, techo de palma y piso de arena, barda en el área de cocina construida con ladrillo pegado con mezcla de arena y cemento enjarrado y mezcla de arena y cal y vista de mosaico de colores**, localizada en la Playa Norte, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de **restaurante**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso fiscal **general** con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física la cual ocurrió el día **16 de abril de 2008**.

SEGUNDO.- Que con fecha **29 de marzo de 2022**, se presentó en la entonces en Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa, solicitud de prórroga de la concesión **DGZF-147/08**, suscrita por la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, la cual fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día 21 de abril de 2022; por lo que esta autoridad administrativa procede a emitir la presente resolución; y por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente resolución; y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL HÉROE DE LOS CAMPOS

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

EXPEDIENTE: 126/SIN/2007
C.A.: 16.27S.714.1.12-4/2007
BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

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 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 ubique 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 14 y 16, 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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 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, 57 fracción I y 83 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 inciso A fracción II inciso b), 7, 8, 9 y 19 fracciones I, y XV 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.- 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;*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
El Movimiento del Pueblo

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

EXPEDIENTE: 126/SIN/2007
C.A.: 16.27S.714.1.12-4/2007
BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

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:*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 126/SIN/2007
C.A.: 16.27S.714.1.12-4/2007
BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

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





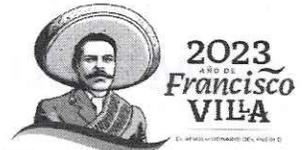
EXPEDIENTE: 126/SIN/2007

C.A.: 16.275.714.1.12-4/2007

BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

- El día Que con fecha **20 de febrero de 2008**, 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 **ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, el Título de Concesión **DGZF-147/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **826.30 m²** (ochocientos veintiséis punto treinta metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **ramada con postes de madera rolliza, techo de palma y piso de concreto, construida sobre un muro de mampostería perimetral para la contención del oleaje y barda para el área de cocina, dos pequeñas ramadas construidas en forma rústica con techo de palma y postes de madera rolliza, ramada construida con postes de madera rolliza, techo de palma y piso de arena, barda en el área de cocina construida con ladrillo pegado con mezcla de arena y cemento enjarrado y mezcla de arena y cal y vista de mosaico de colores**, localizada en la Playa Norte, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de **restaurante**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso fiscal **general** con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física la cual ocurrió el día **16 de abril de 2008**.
- La **“Solicitud de prórroga del Título de Concesión DGZF-147/08”** que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, personalidad que acredita mediante copia simple de credencial para votar con clave de elector RMMDAL57070818M300 expedida por el Instituto Nacional Electoral y copia simple de Constancia de la Clave única de Registro de Población con Folio 51856744 de fecha 10 de marzo de 2022, así como original del escrito de fecha marzo de 2022 y presentado el día 29 de marzo de 2022, con el que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.
- La **“Solicitud de prórroga del Título de Concesión DGZF-147/08”** en estudio fue presentada con fecha 29 de marzo de 2022, la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, en la entonces en Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa y recibida el día 21 de abril de 2022 en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-147/08**, por tal motivo se esta dentro del término previsto por Ley.
 - La superficie concesionada actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.





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

EXPEDIENTE: 126/SIN/2007

C.A.: 16.27S.714.1.12-4/2007

BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

- 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 Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- 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 del Título de Concesión **DGZF-147/08**, la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, ha cumplido con toda 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, respecto al uso general de la superficie de **826.30 m²** referente al Título de Concesión número **DGZF-147/08**, mismos que se describen a continuación:

1. Original de **Certificado de No Adeudo** de fecha 04 de febrero de 2022, emitida por el Director de Ingresos del Gobierno Municipal de Mazatlán en el Estado de Sinaloa.

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 la Concesionaria 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; asimismo dichos recibos se encuentran glosados en el expediente al rubro citado.

Asimismo, del análisis a la solicitud de prórroga presentada por la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, se advierte lo siguiente:

- No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.





EXPEDIENTE: 126/SIN/2007
C.A.: 16.27S.714.1.12-4/2007
BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

- 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.
- Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

IV.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de ellas; por lo que resulta procedente autorizar 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 **29 de marzo de 2022**, se **AUTORIZA** otorgar **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión **DGZF-147/08**, por un plazo de **15 años** adicionales al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzará a correr a partir del día **17 de abril de 2023**.

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 la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **DGZF-147/08**, emitido a nombre de la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **17 de abril de 2023**; con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión **DGZF-147/08**, que se **PRORROGA**, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo tanto, la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA**, se encuentra obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**

EL MOVIMIENTO DEL PUEBLO

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

EXPEDIENTE: 126/SIN/2007

C.A.: 16.275.714.1.12-4/2007

BITÁCORA: 25/KV-0269/03/22

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **COSTA MUJERES RESORT, S.A. 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 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 administrativa a la **C. ALEJANDRINA ROMERO MEDINA** y/o autorizado el C. Eduardo Graciano Ramos; en los domicilios señalados para tales efectos, mismos que se ubican en [REDACTED]

[REDACTED] 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 hace del conocimiento del 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; que se encuentran ubicadas 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 CAUCH GARCÍA.

SYBV/JGO

