



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: 53/45278
C.A.: 16.27S.714.113-36/2004
BITACORA: 26/KV-0018/06/19

RESOLUCIÓN No. **1270** /2023

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
No. ISO MR DGZF-452/04

Ciudad de México, a

12 SEP 2023

Visto para resolver la “**Solicitud de Prórroga**” del Título de **Concesión No. ISO MR DGZF-452/04** emitida dentro del expediente al rubro citado, abierto actualmente a nombre de la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **23 de septiembre de 2004**, 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 la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, el Título de **Concesión No. ISO MR DGZF-452/04**, sobre una superficie de **519.97 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras **existentes** en la misma, consistentes en; **parte de casa habitación de 2 niveles, construida con cimentación a base de mampostería de piedra braza, dala de desplante de concreto armado, muros de carga, castillos de amarre y dala de cerramiento de concreto armado, muros de ladrillo, losas planas de concreto armado y pisos de interceramic sobre firme de concreto, muro de contención; en planta baja: estancia, sala comedor, recamara, dos baños, estancia, vestíbulo y patio; en planta alta: recamara, estancia, dos baños, vestidor y terraza, localizada en Avenida Álvaro Obregón No. 193, Lote 29, Colonia Miramar, Bahía de Bacoichampo, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, exclusivamente para uso de casa habitación, 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 General, con una vigencia de 15 años, contados a partir del 5 de noviembre de 2004.**

SEGUNDO.- Que con fecha **4 de junio de 2019**, se recibió en la Oficina del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Sonora y en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **21 de junio de 2019** la “**Solicitud de Prórroga**” referida anteriormente, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y:

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320 Teléfono: (55)54900900 www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
C. DEVENCIÓNADO DEL PLERIO

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

EXPEDIENTE: 53/45278
C.A.: 16.27S.714.1.13-36/2004
BITACORA: 26/KV-0018/06/19

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 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 a 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, 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.- 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 REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/45278
C.A.: 16.27S.714.1.13-36/2004
BITACORA: 26/KV-0018/06/19

- 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.

A

y



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: 53/45278
C.A.: 16.27S.714.1.13-36/2004
BITACORA: 26/KV-0018/06/19

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 **23 de septiembre de 2004**, 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 la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, el Título de **Concesión No. ISO MR DGZF-452/04**, sobre una superficie de **519.97 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras **existentes** en la misma, consistentes en: **parte de casa habitación de 2 niveles, construida con cimentación a base de mampostería de piedra braza, dala de desplante de concreto armado, muros de carga, castillos de amarre y dala de cerramiento de concreto armado, muros de ladrillo, losas planas de concreto armado y pisos de interceramic sobre firme de concreto, muro de contención; en planta baja: estancia, sala comedor, recamara, dos baños, estancia, vestibulo y patio; en planta alta: recamara, estancia, dos baños, vestidor y terraza**, localizada en **Avenida Álvaro Obregón No. 193, Lote 29, Colonia Miramar, Bahía de Bacoichampo, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora**, exclusivamente para uso de **casa habitación**, 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 **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **5 de noviembre de 2004**.



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

**EXPEDIENTE: 53/45278
C.A.: 16.275.714.1.13-36/2004
BITACORA: 26/KV-0018/06/19**

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Ernesto Zaragoza Ibarri**, en su carácter de Representante Legal de la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, actual Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-452/04**, quien acredita dicho cargo mediante Acta Constitutiva número **5,785**, de fecha **21 de mayo de 1971**, ante la fe del Licenciado **Alfredo Deffis Fischer**, Notario Público número 41 del Municipio de Guaymas, Sonora, 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 Oficina del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Sonora, el día **04 de junio de 2019** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **21 de junio de 2019** esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-452/04**, 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.

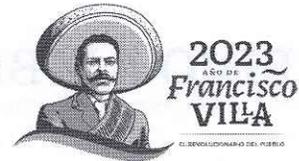
E) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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 sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, 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 **Recibos de Pago números: 01067579, 01106928, 01148587, 01200260 y 01233446, correspondientes a los años 2015 al 2019, expedidos por el Municipio de Guaymas, Sonora.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/45278
C.A.: 16.27S.714.113-36/2004
BITACORA: 26/KV-0018/06/19

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 **4 de junio de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de **Concesión No. ISO MR DGZF-452/04**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **6 de noviembre de 2019**.

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 moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, 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 **PRORROGA** la vigencia del Título de **Concesión No. ISO MR DGZF-452/04**, a nombre de la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **6 de noviembre de 2019**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de **Concesión No. ISO MR DGZF-452/04**, 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 al **C. Ernesto Zaragoza Ibarri**, en su carácter de Representante Legal de la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.** 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.



8



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL SEMECENTENARIO DEL PUERO

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

**EXPEDIENTE: 53/45278
C.A.: 16.275.714.1.13-36/2004
BITACORA: 26/KV-0018/06/19**

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución **C. Ernesto Zaragoza Iberri**, en su carácter de Representante Legal de la moral **INMOBILIARIA ZARAGOZA DE GUAYMAS, S.A.**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Álvaro Obregón No. 193, Colonia Miramar, C.P. 85450, Localidad y Municipio de Guaymas, Estado de Sonora** y/o al correo electrónico **ibaco@prodigy.net.mx**, así como los teléfonos proporcionados **622 2221935** y **622 1653051**, 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
El Director General**

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/CACR



