



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_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII de fecha 21 de abril de 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/29856
C.A.: 16.275.714.19-651/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/04/21
ZOFEMATA: 01771/2104, 04248/2108

RESOLUCIÓN No. **875** /2022

Ciudad de México, a **25 NOV 2022**

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.- Con fecha **15 de abril de 1993**, la entonces Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DZF-169/93**, respecto de una superficie de **10,734.55 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Playa Chacala, 9 km al poniente de Las Varas, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **ornato**, con una vigencia de **30 años**, con vencimiento al día **15 de abril de 2023**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. **939/17** de fecha **09 de agosto de 2017**, esta Dirección General determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-169/93**, en la que se actualizaron las coordenadas así como la superficie, quedando una superficie concesionada de **10,044.156 m²** de zona federal marítimo terrestre.

TERCERO.- En fecha **09 de abril de 2021**, el C. José Álvaro Martínez de la Peña en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Notarial número 30,478 (treinta mil cuatrocientos setenta y ocho), de fecha 25 de junio de 2004, pasada ante la Fe del Lic. José Luis Bejar Rivera, Notario Público suplente, adscrito y asociado a la Notaría Pública número trece de Tepic, Nayarit; presentó ante esta Dirección General, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-169/93**, 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 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, 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,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/29856
C.A.: 16.27S.714.19-651/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/04/21
ZOFEMATA: 01771/2104, 04248/2108

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 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



EXPEDIENTE: 53/29856
C.A.: 16.275.714.1.9-651/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/04/21
ZOFEMATA: 01771/2104, 04248/2108

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.

Previo 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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
RECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 53/29856
C.A.: 16.275.714.1.9-651/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/04/21
ZOFEMATA: 01771/2104, 04248/2108

1. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en esta Dirección General, el día **09 de abril de 2021**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DZF-169/93**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. José Álvaro Martínez de la Peña en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, titular del Título de Concesión No. **DZF-169/93**.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. Que el C. José Álvaro Martínez de la Peña en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, 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 Compostela, Nayarit, que a continuación se señalan: número **025775**, de fecha ilegible, correspondiente a junio a diciembre de **2016**, número **024535**, de fecha 19 de mayo de 2016, correspondiente de enero a mayo de **2016**, número **35464**, de fecha 03 de marzo de 2017, correspondiente al primer bimestre de **2017**, número **37212**, de fecha 10 de abril de 2017, correspondiente al segundo bimestre de **2017**, número **38380**, de fecha 25 de mayo de 2017, correspondiente al tercer bimestre de **2017**, número **40757**, de fecha 10 de agosto de 2017, correspondiente al cuarto bimestre de **2017**, número **1030**, de fecha 10 de noviembre de 2017, correspondiente al quinto bimestre de **2017**, número **2002**, de fecha 18 de diciembre de 2017, correspondiente al sexto bimestre de **2017**, número **6342**, de fecha 07 de marzo de 2018, correspondiente al mes de enero y febrero de **2018**, número **11280**, de fecha 21 de junio de 2018, correspondiente al mes de marzo, abril, mayo y junio de **2018**, número **14100**, de fecha 22 de agosto de 2018, correspondiente al mes de julio y agosto de **2018**, número **17996**, de fecha 06 de diciembre de 2018, correspondiente de septiembre a diciembre de **2018**, número **27309**, de fecha ilegible, correspondiente de enero a junio de **2019**, número **37267**, de fecha 18 de diciembre de 2019, correspondiente de julio a diciembre de **2019**, número **43452**, de fecha 15 de mayo de 2020, correspondiente al primer semestre de **2020**, número **49494**, de fecha 17 de diciembre de 2020, correspondiente al segundo semestre de **2020**, número **56154**, de fecha 21 de abril de 2021, correspondiente al primer semestre de **2021**, 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.
5. 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 vigente.
6. Que la superficie ocupada es igual y la misma que la originalmente otorgada en concesión.
7. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 53/29856
C.A.: 16.27S.714.1.9-651/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/04/21
ZOFEMATA: 01771/2104, 04248/2108

8. 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 la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, 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 concesionario 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 **09 de abril de 2021**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **DZF-169/93**, por un plazo de **cinco años**, contados a partir del día **16 de abril 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 la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se prorroga la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-169/93** por un plazo de **cinco años**, contados a partir del día **16 de abril de 2023**, a favor de la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **10,044.156 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **el lugar conocido como Playa Chacala, 9 km al poniente de Las Varas, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **ornato**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como de **ornato**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DZF-169/93**, 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.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, 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 intentar la vía jurisdiccional que corresponda.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 53/29856
C.A.: 16.275.714.1.9-651/1997
BITÁCORA: 09/KV-0011/04/21
ZOFEMATA: 01771/2104, 04248/2108

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al C. José Álvaro Martínez de la Peña en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **PROMOTORA CHACALA, S.A. DE C.V.**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Lourdes Vianey Gutiérrez Valdez o a José Luis Gutiérrez Miranda, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Miguel Ángel No. 65, Colonia Real Vallarta, C.P. 45020, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco**; señalando el número de teléfono celular _____ y el siguiente correo electrónico _____ 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 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:

**LA DIRECTORA GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

C.c.p. Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.- Para su conocimiento.
Oficina de Representación Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Nayarit.- Para su conocimiento.

SYBV/CMT