



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.11-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

Resolución No. **112** /2024

Ciudad de México, a **18 ENE 2024**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **06 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-496/08**, respecto de una superficie de **105,022.51 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **obras de protección**: escollera principal (rompeolas oeste) 155 m de largo y 3,720 m², protecciones marginales (rompeolas este) 210 m de largo y 2,100 m². Se autorizan las obras que consisten en: **pedraplén**.- se construirá para formar la zona de atraque con una estructura de forma trapecial a base de enrocamiento; **muelle de atraque y pernoctia**.- se construirán 40 posiciones de atraque, con muelle de concreto tipo flotante para embarcaciones de 40' de eslora; **rampa de abotado**.- tendrá una longitud de 20 m, 12 m de ancho, losa de concreto de 15 cm de espesor y una pendiente de 8:1, desplantada sobre una capa de metal pétreo de rezaga de 30 cm de espesor; **marco para travel lift**.- tendrá una cimentación de pilotes de concreto armado de 17 m de longitud y 45x45 cm de sección, hincados 10 m dentro del suelo y con una estructura compuesta por traveses de concreto armado (vigacarril) de 1.00x0.50 m de sección; **muelle espigón de combustible**.- se construirá con una longitud de 15 m de tipo flotante con pilotes de fijación; **señalamiento marítimo**.- contará con dos luces de situación (verde y roja) colocadas en los morros de los rompeolas, cada uno consiste en lámpara de focos de alcance de 1 milla náutica, celdas solares de energía, fotoceldas para prendido y apagado automático, batería de almacenamiento, soporte para lámpara y caja de baterías; baliza de enfriamiento en una torre de menor dimensión que los faros. La superficie concesionada se localiza en el puerto de abrigo en Santa Rosalía, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, exclusivamente para **marina turística**, 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 **21 de noviembre de 2008**.



Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.275.714.1.1-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **1483/11**, de fecha 09 de noviembre de 2011, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-496/08**, en la que se actualizó la superficie concesionada a **29,588.82 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, la cual se ubica en el puerto de abrigo en Santa Rosalía, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa número **1358/16**, de fecha 28 de octubre de 2016, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-496/08**, por la cual se excluyó de la Condición Quinta, fracción XVII, el inciso e).

CUARTO.- En fecha **24 de octubre de 2023**, el C. Víctor Hugo González Castañeda, 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 59,167 (cincuenta y nueve mil ciento sesenta y siete), de fecha 19 de octubre de 2023, 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-496/08**, y;

CONSIDERANDO

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, 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



Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

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.





Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.11-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

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.

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



Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

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 **24 de octubre de 2023**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-496/08**, la cual vencía el **21 de noviembre de 2023**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Víctor Hugo González Castañeda, 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-496/08**.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que el C. Víctor Hugo González Castañeda, 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 simple de los recibos de pago por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, emitidos por el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, y que a continuación se citan: factura 1577 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2019**, factura 20200220006057 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2020**, factura 20210216003015 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2021**, número del folio fiscal DB130B7A-5CB0-40B2-96D7-40FF21EA446B que acredita el periodo de enero a diciembre de **2022**, número del folio fiscal CCF23CD9-3234-4338-A472-5142CB151698 que acredita el periodo de enero a diciembre de **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 la concesionaria se



Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

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 **24 de octubre de 2023**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **DGZF-496/08**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **22 de noviembre 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;





Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

RESUELVE

PRIMERO.- Se prorroga la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-496/08**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **22 de noviembre 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**, respecto de una superficie de **29,588.82 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **el puerto de abrigo en Santa Rosalía, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **marina turística**, 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**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-496/08**, 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a los CC. Claudia Sosa Pérez y Camilo Oviedo Bautista, en su carácter de apoderados 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. Marco Antonio Fuentes Torres, Elsy Victoria Campuzano Huertas, Luis Armando Rojas Méndez, José Luis Flores García, Alma Delia Ruiz Acevedo, María Fernanda Cerna Martínez, Valeria Ruiz Serrano, Karen Alejandra Macías Cortes, Luis Ernesto Luna Mata y Alejandro Vázquez Rosas, 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 4371, correo electrónico permisos-ambientales@fonatur.gob.mx y mfcerna@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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 1446/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-122/2007
Bitácora: 09/KV-0051/10/23
Zofematas: 10041/2311

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:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López 

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

MAZF/MCT/GMT 



