

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

EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.275.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19

RESOLUCIÓN No. **530** /2023

Ciudad de México, a **23 JUN 2023**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por el **C. Jesús Penagos Montoya Representante Legal** de la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha 25 de abril de 2005 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió en favor de la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión número **ISO MR DGZF- 549/05**, respecto de una superficie de **3,524.14 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada frente a la prolongación Calzada El Paraiso, Playa Salahua, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para uso de Ornato que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar la titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de Ornato, con una vigencia de 15 años, contados a partir del 25 de mayo de 2005, fecha de su entrega.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número de control **043/06** de fecha 27 de julio de 2006, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros autorizó a la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, la Modificación a las Bases y Condiciones, **PRIMERA** del Título de Concesión número **ISO MR DGZF- 549/05**, autorizado el cambio de uso de ornato a servicios turísticos complementarios al desarrollo del predio colindante, 8 canchas de volley ball, 240 sillas playeras y 60 sombrillas, que para a determinación del pago de los derechos que deberá realizar la titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso General.



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

EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.27S.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19

088

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número **419/10** de fecha 05 de abril de 2010, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, declaro la extinción del Título de Concesión número **ISO MR DGZF- 549/05**.

CUARTO.- Que en fecha 25 de septiembre de 2017, se dicto sentencia dentro del Juicio de Nulidad **1364/17-EAR-01-4**, promovido por la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, en la cual la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa declaro **la Nulidad Lisa y Llana** de la resolución administrativa número **419/10** de fecha 05 de abril de 2010, en la cual esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, había declarado la extinción del Título de Concesión número **ISO MR DGZF- 549/05**.

QUINTO.- Que con fecha 04 de abril de 2019, el **C. Jesús Penagos Montoya Representante Legal** de la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, presentó ante las oficinas de la entonces Delegación Federal, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Colima, **"Solicitud de Prórroga"** respecto de la vigencia del Título de Concesión número **ISO MR DGZF- 549/05**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

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





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

**EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.27S.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19**

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, y 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 día 27 de julio de 2022; y el Acuerdo por el que se da 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.

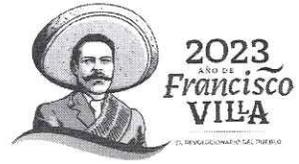
II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la 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;



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

**EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.27S.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19**

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.



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

**EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.275.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19**

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.

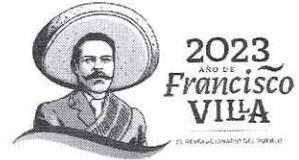
La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

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 agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- A Que con fecha 25 de abril de 2005 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió en favor de la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión número **ISO MR DGZF- 549/05**, respecto de una superficie de **3,524.14 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada frente a la Prolongación Calzada El Paraiso, Playa Salahua, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para uso de



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

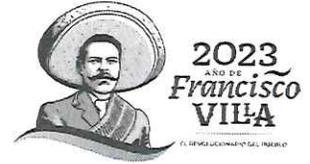
**EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.27S.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19**

Ornato que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar la titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de Ornato, con una vigencia de 15 años, contados a partir del 25 de mayo de 2005, fecha de su entrega.

- B Que mediante resolución administrativa número de control **043/06** de fecha 27 de julio de 2006, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros autorizó a la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, la Modificación a las Bases y Condiciones, **PRIMERA** del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-549/05**, autorizado el cambio de uso de ornato a servicios turísticos complementarios al desarrollo del predio colindante, 8 canchas de volley ball, 240 sillas playeras y 60 sombrillas, que para a determinación del pago de los derechos que deberá realizar la titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso General.
- C La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Jesús Penagos Montoya Representante Legal** de la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, actual Titular de la Concesión **ISO MR DGZF-549/05**, personalidad que acredita mediante copia certificada del instrumento notarial número 15,015 de fecha 17 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Gascón Hernández Titular de la Notaría Pública número 36 de Guadalajara, del Estado de Jalisco, así como con copia simple de la credencial numero de folio 0000015715816, año de registro 2002-6, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral 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 a su mandante.
- D La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 30 de abril de 2019,



R



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

**EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.27S.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19**

esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **ISO MR DGZF-549/05**.

- E La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- F 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.
- G 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, la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, 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 carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre concesionada.

Lo anterior es así, toda vez que la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, presentó original de la constancia emitida por la Dirección de Ingresos de la Tesorería del Municipio de Manzanillo, Colima, de fecha 12 de enero de 2019, que certifica que la solicitante se encuentra al corriente de sus pagos por uso, goce y aprovechamiento del bien nacional concesionado, así como copia simple del recibo número 01-015771 de fecha 24 de enero de 2019.

Por los 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 encuentra al corriente del pago de los derechos de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos





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

**EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.27S.714.1.4-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19**

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 **04 de abril de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga a la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-549/05**, 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 **26 de mayo de 2020**.

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 **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, 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 **ISO MR DGZF-549/05**, emitido a nombre de la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **26 de mayo de 2020**; en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **ISO MR DGZF-549/05**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53/45933
C.A.: 16.27S.714.14-67/2004
BITÁCORA: 09/KV-0127/05/19**

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, 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 personalmente al **C. Jesús Penagos Montoya Representante Legal** de la moral **Desarrollos Inmobiliarios de la Costa Alegre, S.A. de C.V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Prolongación Calzada del Paraíso número 11, Colonia Residencial Salagua, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, teléfono 334 7599, Lada 314; 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 moral 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 proveyó y firma,

**ATENTAMENTE.
EL DIRECTOR GENERAL**

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

MAZF/MGT/MCR



