



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/41253
C.A.: 16.275.714.1.10-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

Resolución No. **851** /2024

Ciudad de México, a

08 ABR 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 **14 de septiembre de 2007**, 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-561/07**, respecto de una superficie de **42,643.01 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **una marina comercial de muelles flotantes, en el área de la dársena y en el canal secundario ambos sitios son destinados para el atraque de embarcaciones, en el área las instalaciones náuticas se caracterizan por estar en forma de peines, los tres muelles flotantes y la pasarela principal está fabricada por empuje de módulos flotantes de concreto de 3 cm de espesor, armado con malla galvanizada electrosoldada, estos módulos se unen por medio de largueros de madera de pino tratado, las protecciones a base de defensa de atraque de plástico, para el sistema de flotación se utilizaron rodillos de poliuretano de alta resistencia que están sujetas a pilotes de acero estructural los muelles se caracterizan por estar fabricados con las mismas características igual a los instalados en la dársena; proyecto de edificaciones, cuerpo A, edificio de dos plantas que aloja en la planta baja el harbor master y las oficinas de la gerencia operativa del club, así como un vestíbulo que integra una plaza interior, la planta alta contiene el restaurante con áreas de cocina y comensales, el bar con su zona de mesas cubierto y en terrazas, así como una zona de juegos; cuerpo B, edificio semienterrado que alberga dos elementos principales del club, alberca spa, asoleaderos; cuerpo C, planta de servicios generales, casa de máquinas, baños y vestidores comedor, localizada en la Bahía Chahué, zona turística, marina Chahué, localidad de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, exclusivamente para uso de instalaciones náuticas (marina), 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 **22 de julio de 2008**.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/41253
C.A.: 16.27S.714.1.10-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **1881/10**, de fecha 14 de septiembre de 2010, 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-561/07**, en la que se actualizó la superficie concesionada a **67,742.21 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, la cual se ubica en la bahía Chahué, marina Chahué, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca.

TERCERO.- Que con fecha **24 de octubre de 2011**, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, la superficie de 59,697.69 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, localizada en la bahía Chahué, zona turística, marina Chahué, localidad de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, y se autoriza su enajenación a título gratuito a favor de Nacional Financiera S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

CUARTO.- Que con fecha **21 de febrero de 2013**, se celebró el contrato de donación, por el cual el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), transmitió a favor de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), a título gratuito la propiedad y posesión física, jurídica y material de la superficie de 59,697.69 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, localizada en la bahía Chahué, zona turística, marina Chahué, localidad de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca.

QUINTO.- Mediante resolución administrativa número **921**, de fecha 31 de julio de 2012, 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-561/07**, en la que se actualizó la superficie concesionada a **8,044.52 m²** de zona federal marítimo terrestre, la cual se ubica en la bahía Chahué, zona turística, marina Chahué, localidad de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca.

SEXTO.- En fecha **07 de junio de 2023**, el C. José Fernando Moncada Navarrete, 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 58,875 (cincuenta y ocho mil ochocientos setenta y cinco), de fecha 29 de mayo 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-561/07**, y;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/41253
C.A.: 16.275.714.1.10-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

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, 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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/41253
C.A.: 16.275.714.110-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

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 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/41253
C.A.: 16.275.714.1.10-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

- 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:

- La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Dirección General, el día **07 de junio de 2023**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-561/07**, la cual vencía el **22 de julio de 2023**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. José Fernando Moncada Navarrete, 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-561/07**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/41253
C.A.: 16.27S.714.110-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que el C. José Fernando Moncada Navarrete, 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 Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, y que a continuación se citan: folio 18006325 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2018**, factura A-282 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2019**, folio 20006199 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2020**, folio 2100007856 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2021**, folio 0001064 que acredita el periodo de enero a diciembre de **2022**, folio 23OP0010959 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/41253
C.A.: 16.275.714.1.10-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

determina que en atención a la solicitud de prórroga presentada en fecha **07 de junio de 2023**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-561/07**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **23 de julio 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se prorroga la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-561/07**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **23 de julio 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 **8,044.52 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la bahía Chahué, zona turística, marina Chahué, localidad de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Estado de Oaxaca, exclusivamente para uso de **instalaciones náuticas (marina)**, 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-561/07**, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/41253
C.A.: 16.27S.714.110-41/2001
Bitácora: 09/KV-0020/06/23
Zofematas: 05381/2306

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.

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

MAZF/MGT/GMT