



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 673/JAL/2007
C.A.: 16.27S.714.1.7-52/2007
Bitácora: 09/KV-0041/07/22
Zofemata:05079/2207

Resolución No. **1128** /2024

Ciudad de México, a **07 MAY 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 el **10 de junio de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del **C. Carlos Félix Osuna Penn**, el Título de Concesión **DGZF-751/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,187.77 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como la autorización para realizar las obras consistentes en **alberca de diseño circular, terraza hecha con firme de concreto tipo orgánico, con acabado infiniti, palapa de madera guayabillo y hoja de palma real, clavos de acero y amarres de cuerda vegetal, muro de protección construido con concreto hidráulico y piedra de canto rodado, arranque de espigón construido con materiales del sitio** localizada en el predio **Palo María, carretera Barra de Navidad, kilometro 9.5, Bahía de Banderas, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, exclusivamente para **uso de alberca, muro de protección, pasillo, palapas, asoleadero y arranque de espigón** que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física, la cual se formalizó el **24 de julio de 2008**.

SEGUNDO.- Que en fecha **29 de junio de 2018** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución **No. 1238/18**, en cuyos términos autorizo la modificación de las bases y condiciones del Título de **Concesión DGZF-751/08**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie a la última delimitación oficial vigente, y autorizar la **construcción de prolongación de un segundo espigón existente con longitud de 20 metros, un arranque de un espigón curvo de 45.00 m de longitud, y obra de relleno de arena de un banco marino, para la perforación de una playa, localizada en el Predio Palo María carretera a barra de Navidad Kilometro 9.5, Bahía de Banderas, Municipio de Pueto Vallarta en el Estado de Jalisco.**



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

Expediente: 673/JAL/2007
C.A.: 16.27S.714.1.7-52/2007
Bitácora: 09/KV-0041/07/22
Zofemata:05079/2207

TERCERO.- Que en fecha **29 de junio de 2018** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución **No. 1239/18**, en cuyos términos se autorizó al **C. Carlos Félix Osuna Penn**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de **Concesión DGZF-751/08**, en favor de la moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**

CUARTO.- En fecha **13 de julio de 2022**, se recibió en la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud de prórroga de la vigencia del Título de Concesión **DGZF-751/08**, formulada por el **C. Carlos Félix Osuna Penn apoderado legal de de la moral CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**

QUINTO.- Que con fecha **14 de julio de 2022**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, tuvo por recibida la solicitud referida anteriormente.

SEXTO.- Que mediante oficio de requerimiento **SRA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-370/2023** de fecha **05 de octubre de 2023**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó requerir información adicional y/o faltante a la moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.** a efecto de integrar debidamente su **"Solicitud de Prórroga"**. Proveído que les fue debidamente notificado el día **26 de octubre de 2023**, a través del Servicio Postal Mexicano, con el **número de guía RA029205601MX**, otorgándoles un plazo de **10 días hábiles**, para llevar a cabo su cumplimiento.

SÉPTIMO.- Mediante escrito presentado ante la Unidad Coordinadora de Vinculación Social Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría el **7 de noviembre de 2023**, la moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.** dio contestación al **Oficio No. SGPA-DGZFMTAC-REQ-370/2023** y que tuvo por bien recibir esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **08 de noviembre del 2023**, teniendo por desahogado dicho requerimiento, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 673/JAL/2007
C.A.: 16.27S.714.1.7-52/2007
Bitácora: 09/KV-0041/07/22
Zofemata:05079/2207

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, 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 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;
- III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;



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

Expediente: 673/JAL/2007
C.A.: 16.27S.714.1.7-52/2007
Bitácora: 09/KV-0041/07/22
Zofemata:05079/2207

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 673/JAL/2007
C.A.: 16.27S.714.1.7-52/2007
Bitácora: 09/KV-0041/07/22
Zofemata:05079/2207

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.- 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 la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, el día **13 de julio de 2022**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-751/08**, misma que vencía el **25 de julio de 2023**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Carlos Félix Osuna Penn apoderado legal de de la moral CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, titular de la Concesión **DGZF-751/08**; facultad que acredita en la escritura pública número 27,182, emitida por Carlos Castro Segundo, Notario Público No. 5 del Estado de Jalisco.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que la persona moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, a través de su apoderado legal el **C. Carlos Félix Osuna Penn** presentó copia fotostática simple de los pagos correspondientes a 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018 emitidos por el Municipio Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, por lo que esta Dirección General atendiendo a los



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

Expediente: 673/JAL/2007
C.A.: 16.27S.714.1.7-52/2007
Bitácora: 09/KV-0041/07/22
Zofemata:05079/2207

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.

- En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,986 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 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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud de la moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, 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 **13 de julio de 2022**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión **DGZF-751/08**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **25 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 la moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 673/JAL/2007
C.A.: 16.27S.714.1.7-52/2007
Bitácora: 09/KV-0041/07/22
Zofemata:05079/2207

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 prórroga la vigencia del Título de Concesión **DGZF-751/08**, por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **25 de julio de 2023**, a favor de la moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, respecto de una **superficie de 1,187.77 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en **alberca de diseño circular, terraza hecha con firme de concreto tipo orgánico, con acabado infiniti, palapa de madera guayabillo y hoja de palma real, clavos de acero y amarres de cuerda vegetal, muro de protección construido con concreto hidráulico y piedra de canto rodado, arranque de espigón construido con materiales del sitio, así como prolongación de un segundo espigón existente con longitud de 20 metros, un arranque de un espigón curvo de 45.00 m de longitud, y obra de relleno de arena de un banco marino, para la perforación de una playa ubicada en Palo María, carretera Barra de Navidad, kilómetro 9.5, Bahía de Banderas, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco** y de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **general**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **DGZF-751/08**, 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 la moral **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese a la persona moral denominada **CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO MAESTRO DE SIERRA DEL MAR EN LOS ARCOS, A.C.**, a través de su apoderado legal el **C. Carlos Félix Osuna Penn** y/o sus autorizados los **C.C. Patricio Rafael Bernal Vargas, Leonel Martínez Hernández y Daniel Serafin Axotla Muñoz**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle mar blanco No. 494, Colonia El Palmar de Aramara, C.P. 48314, Localidad de Puerto Vallarta, Municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco**; igualmente se señalan los números telefónicos: **322 135 3180 y 322 224 9527**, asimismo los correos electrónicos **[REDACTED]** y **ctramites@outlook.com**, de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

