



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 374/NAY/2016
C. A.: 16.27S.714.1.9-31/2016
Bitácora: 18/KV-0108/07/21

Resolución No. 585 /2024

Ciudad de México, a 08 MAR 2024

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de **prórroga** a la vigencia del Título de Concesión número **N° DGZF-340/16**, se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **29 de Julio de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027**, el título de concesión **DGZF-340/16** respecto de una superficie de **1,190.865m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Playa Bucerías, Lote 004, Manzana 007, Sección 02, Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **embellecimiento del lugar y esparcimiento, sin actividades de lucro**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con una vigencia de **cinco años**, contados a partir del día siguiente de su notificación es decir el día **02 de Diciembre de 2016**, fecha en que fue notificada.

SEGUNDO.- Que con fecha **27 de Julio de 2021**, el **C. José Guadalupe Reynoso Padilla**, delegado fiduciario del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027**, presentó en la oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Nayarit, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, la **solicitud de**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 374/NAY/2016
C. A.: 16.275.714.1.9-31/2016
Bitácora: 18/KV-0108/07/21

prórroga del Título de Concesión **DGZF-340/16**, consistente en ampliar la vigencia del título de concesión por lo que, esta autoridad administrativa, procede a emitir la presente resolución; y

CONSIDERANDO

I. Que la 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 presente solicitud de **prórroga**, 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 y 28 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 y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 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, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el Titular de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá solicitar la prórroga de la Concesión que le 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 374/NAY/2016

C. A.: 16.27S.714.1.9-31/2016

Bitácora: 18/KV-0108/07/21

“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 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 374/NAY/2016
C. A.: 16.275.714.1.9-31/2016
Bitácora: 18/KV-0108/07/21

“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.

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.”



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 374/NAY/2016

C. A.: 16.27S.714.1.9-31/2016

Bitácora: 18/KV-0108/07/21

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 La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Nayarit, el día **27 de Julio de 2021** lo que resulta previo al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-340/16**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **5 años**, el cual llegó a su término el día **02 de Diciembre de 2021**, asimismo, fue suscrita por el **C. José Guadalupe Reynoso Padilla** delegado fiduciario del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027**.
- b Que el **C. José Guadalupe Reynoso Padilla**, delegado fiduciario del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No.**41,703** (cuarenta y un mil setecientos tres) Libro **1,170** (mil ciento setenta), de fecha **15 de Febrero de 2018**, pasado ante la fe del **Lic. Alberto T. Sánchez Colín**, Notario Público No. **83** (ochenta y tres), de la Ciudad de México.
- c Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 16 de Enero de 2019, por el monto de **\$2,781.00**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga de concesión.
- d La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 374/NAY/2016
C. A.: 16.27S.714.1.9-31/2016
Bitácora: 18/KV-0108/07/21

de la solicitud del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027.** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

Copia simple de la factura con Folio No. 948, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, correspondiente al **año 2017**, por la cantidad de **\$6,206.47.00 (Seis mil doscientos seis pesos 47/100 M.N.)**

Copia simple de la factura con Folio No. 949, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, correspondiente al **año 2018**, por la cantidad de **\$18,778.86 (Dieciocho mil setecientos setenta y ocho pesos 86/100 M.N.)**

Copia simple de la factura con Folio No. 1212, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, correspondiente al **año 2019**, por la cantidad de **\$19,565.99 (Diecinueve mil quinientos sesenta y cinco pesos 99/100 M.N.)**

Copia simple de la factura con Folio No. 3638, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, correspondiente al **año 2020**, por la cantidad de **\$20,149.52 (Veinte mil ciento cuarenta y nueve pesos 52/100 M.N.)**

Copia simple de la factura con Folio No. 6255, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, correspondiente al **año 2021**, por la cantidad de **\$20,816.41 (Veinte mil ochocientos dieciséis pesos 41/100 M.N.)**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 374/NAY/2016

C. A.: 16.27S.714.1.9-31/2016

Bitácora: 18/KV-0108/07/21

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 **27 de Julio de 2021**, autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-340/16**, por un plazo de **5 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, contados a partir del día siguiente en que llegue a su término dicho plazo, es decir el día **03 de Diciembre de 2021**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite al **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean 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 les 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 Prórroga de la concesión número **DGZF-340/16**, a favor del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027**, por un plazo de **5 años** adicional, contados a partir del día **03 de Diciembre de 2021**, al **03 de Diciembre de 2026**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución..

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la concesión **Nº DGZF-340/16**, 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: 374/NAY/2016
C. A.: 16.27S.714.1.9-31/2016
Bitácora: 18/KV-0108/07/21

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027.** 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 administrativa al **C. José Guadalupe Reynoso Padilla**, delegado fiduciario del **Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex grupo financiero, Fiduciario de Hadi Hamadani Makarehchian en el Fideicomiso F/2027**, y/o sus autorizados los CC. **Patricio Rafael Bernal Vargas, Diego Armando López Morales y Leonel Martínez Hernández**, para oír y/o recibir todo tipo de notificación, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Mar Blanco No. 494, Colonia el Palmar de Aramara, C.P. 48314, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**; teléfonos: **322-224-9527 y 322-135-3180**, correos electrónicos: [REDACTED] y **ctramites@outlook.com**; , con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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 al Concesionario 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; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Código Postal 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MCT/JPV/YHS.