



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 609/NAY/2008  
C. A.: 16.275.714.1.9-52/2008  
Bitácora: 09/KV-0046/09/22

Resolución No. 1730 /2024

Ciudad de México, a 24 JUL 2024

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de **prórroga** a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-790/08**, se dicta la siguiente resolución; y

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **17 de Junio de 2008**, 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 de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.**, el título de concesión **DGZF-790/08**, respecto de una superficie de **13,629.34m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Punta de Mita Kilometro 12.5 de la Carretera Cruz de Huanacaxtle, Costa Banderas, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir de la fecha de su entrega física es decir, **23 de Septiembre de 2008**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **28 de Septiembre de 2022**, el **C. José Martín Giménez Rodríguez**, apoderado legal de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.** presentó en la oficina de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, la **solicitud de prórroga** del Título de Concesión **DGZF-790/08**, consistente en la vigencia del título de concesión por 15 años más, por lo que, esta autoridad administrativa, procede a emitir la presente resolución; y



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

**Expediente:** 609/NAY/2008  
**C. A.:** 16.27S.714.1.9-52/2008  
**Bitácora:** 09/KV-0046/09/22

## 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

**"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



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

Expediente: 609/NAY/2008  
C. A.: 16.275.714.1.9-52/2008  
Bitácora: 09/KV-0046/09/22

- 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.
- II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.

3



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

**Expediente:** 609/NAY/2008  
**C. A.:** 16.27S.714.1.9-52/2008  
**Bitácora:** 09/KV-0046/09/22

*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."*

**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 la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día **28 de Septiembre de 2022**, lo que resulta previo al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-790/08**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, el cual llegó a su término el día **23 de Septiembre de 2023**, asimismo, fue suscrita por el **C. José Martín Giménez Rodríguez**, apoderado legal de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.**



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 609/NAY/2008  
C. A.: 16.275.714.19-52/2008  
Bitácora: 09/KV-0046/09/22

- b Que el C. **José Martín Giménez Rodríguez**, apoderado legal de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. **132,391** (ciento treinta y dos mil trescientos noventa y un) Libro No. **3,246** (tres mil doscientos cuarenta y seis), de fecha **08 de Julio de 2022**, pasado ante la fe del **Lic. Francisco Javier Arce Gargollo**, Notario Público No. **74** (setenta y cuatro), en la Ciudad de México.
- c Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha **10 de Agosto de 2022**, por el monto de **\$2,986.00**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga de la 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 de la solicitud de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.** 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:

*Constancia de No Adeudo de 02 de Agosto de 2022, emitido por el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, informa que la moral denominada TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V., con concesión DGZF-790/08, con uso fiscal de ornato se encuentra al corriente con sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la ZOFEMAT, al haber cubierto el pago de sus derechos hasta el sexto bimestre de 2022.*



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

**Expediente:** 609/NAY/2008  
**C. A.:** 16.275.714.1.9-52/2008  
**Bitácora:** 09/KV-0046/09/22

*Copia simple de la factura con Folio No. 450 emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, correspondiente al año 2018, por la cantidad de \$213,844.34 (Doscientos trece mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 34/100 M.N.)*

*Copia simple de la factura con Folio No. 1096 emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, correspondiente al año 2019, por la cantidad de \$223,930.06 (Doscientos veintitrés mil novecientos treinta pesos 06/100 M.N.)*

*Copia simple de la factura con Folio No. 3751 emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, correspondiente al año 2020, por la cantidad de \$230,608.43 (Doscientos treinta mil seiscientos ocho pesos 43/100 M.N.)*

*Copia simple de la factura con Folio No. 6529 emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, correspondiente al año 2021, por la cantidad de \$238,240.86 (Doscientos treinta y ocho mil doscientos cuarenta pesos 86/100 M.N.)*

*Copia simple de la factura con Folio No. 367Z emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Nayarit, correspondiente al año 2022, por la cantidad de \$255,822.71 (Doscientos cincuenta y cinco mil ochocientos veintidós pesos 71/100 M.N.)*

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 **28 de Septiembre de 2022**, autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-790/08**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, contados a partir del día siguiente en que llegó a su término dicho plazo, es decir el día **24 de Septiembre de 2023**.



4



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 609/NAY/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.9-52/2008  
Bitácora: 09/KV-0046/09/22

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.** 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 autoriza la prórroga del título de concesión **DGZF-790/08**, a favor de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.** por un plazo de **15 años** adicional, **contados a partir del día 24 de Septiembre de 2023**, al **24 de Septiembre de 2038**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte de la concesión **N° DGZF-790/08**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. 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 intentar la vía jurisdiccional que corresponda.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 609/NAY/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.9-52/2008  
Bitácora: 09/KV-0046/09/22

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. José Martín Giménez Rodríguez**, apoderado legal de la moral denominada **TRT Puerto Vallarta, S. de R.L. de C.V.** y/o a sus autorizados para oír y recibir documentación a los CC. **Ricardo Alberto Simental Tovar, Oscar Torres Heredia, Ricardo Alberto Simental Zapata, José Antonio Sandoval González Mario Piana Yáñez, Roberto Ascencio Michel y Oswaldo Ascencio Michel**, en los domicilios señalados para tales efectos, mismos que se localizan en **Calle Lic. Primo Verdad No. 2135, entre Ignacio Allende y Lic. Benito Juárez, Colonia Centro, C.P. 23000, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** y el ubicado en **Calle Sófocles No. 150, Oficina 2012, Colonia Polanco Sección III tercera, C.P. 11540, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: **rsimental@proambient.com, simentalz@gmail.com info@marisbcs.com**; adicionalmente señala los siguientes números telefónicos: **322-297-7291, 322-102-3448, 612-146-5404 y 612-348-7634**, 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/MGT/JPV/YHS.

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.  
Tel (55) 5490 0900 www.gob.mx/semarnat