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

Expediente: 921/BCS/2009
C.A.: 16.27S.714.1.2-72/2009
Bitácora: 09/KV-0054/02/24

Resolución No. 1551 **/2024**

Ciudad de México, a 24 JUN 2024

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que el **11 de agosto de 2009** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral denominada **JUANDRO CONSULTORES, S. DE R.L.. DE C.V.** el Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **10,367.35 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **La Sorpresa, Los Muertos, Playa Mar Azul, subdelegación de La Fortuna, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como **uso de protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega física, la cual se formalizó el día **12 de enero de 2010.**

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **No. 1642/11**, de fecha **9 de diciembre de 2011**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **JUANDRO CONSULTORES, S. DE R.L.. DE C.V.**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, en favor de la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- En fecha **26 de febrero de 2024**, se recibió en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia

de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales , la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, presentada por el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, en su carácter de apoderado legal de **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**

CUARTO.- Que con fecha **26 de febrero de 2024**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros tuvo por recibida la Solicitud de Prórroga referida anteriormente, y

C O N S I D E R A N D O

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 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:

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

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;*

***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."

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

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.*

***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.

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

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 en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día **26 de febrero de 2024**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, misma que vence el **12 de enero de 2025.**

- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, apoderado legal de la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**, titular del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**.

- Que el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ** se acredita como apoderado legal de **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.** mediante copia certificada de la escritura pública número 20,225 de fecha 13 de julio de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Horacio Irianda Alcalá, Titular de la Notaría Pública ochenta y nueve en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, quien a su vez es representante legal de la persona moral denominada **INMOBILIARIA PAVIMAR, S.A. DE C.V.**., lo que acredita mediante escritura pública 57, 034 de fecha 12 de agosto de 2010, otorgada ante la fe del notario público treinta y dos de la Ciudad de León, Estado de Guanajuato.

- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

- Que el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ**, presentó copia simple de los recibos de pago realizados por la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.** , de los cinco años anteriores a la presentación de la solicitud de prórroga, por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la

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

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 original del recibo bancario 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 la moral **AZUL DE CORTÉS, 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 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 **26 de febrero de 2024**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión **No. DGZF-909/09** por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **13 de enero de 2025**, 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 la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.** 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se prorroga la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-909/09** por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **13 de enero de 2025**, a favor de la moral denominada **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**, respecto de una superficie de **10,367.35 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada** en **La Sorpresa, Los Muertos, Playa Mar Azul, subdelegación de La Fortuna, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **protección**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-909/09**, 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 **AZUL DE CORTÉS, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la moral **AZUL DE CORTÉS, S. DE R.L. DE C.V.**, por medio de su apoderado legal el **C. PABLO VILLANUEVA MARTÍNEZ** y/o a su autorizado el **C. JOSÉ ROSARIO ÁLVAREZ CASTILLO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Josefa Ortiz de Domínguez, Número 2130, entre Juárez y Allende, Colonia Centro, C.P. 23000, Ciudad y Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur**; número

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

telefónico **612 1202633** correo electrónico **seprocalbcs@gmail.com**, 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 3° 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; ubicadas 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

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