



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1793/SON/2008
C.A.: 16.275.714.113-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24

Resolución No. **1806** /2024

Ciudad de México, a **16 AGO. 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 **07 de julio de 2010**, 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 persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.** el Título de Concesión **No. DGZF-837/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **370,979.51 m²** (trescientos setenta mil novecientos setenta y nueve punto cincuenta y un metros cuadrados) de zona federal del estero, **así como las obras existentes en la misma consistentes en Caminos de terracería, y las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en Rehabilitación de caminos de terracería, ubicada en los predios IIA2, Tiburón y Chamizo del Estereo La Pinta, asociados a actividades científicas** localizada en la **Carretera estatal N° 37, lugar conocido como estero La Pinta, Municipio de Puerto Peñasco, Estado de Sonora;** exclusivamente para uso de **Rehabilitación de caminos de terracería;** 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 **General;** con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **19 de agosto de 2010**, fecha en que le fue entregada la concesión.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 2165/18**, de fecha **22 de agosto de 2018**, esta Dirección General, determinó **Autorizar** su Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-837/10**, en la cual se lleva a cabo la **modificación de la Condición Primera y Quinta de la concesión** anteriormente mencionada, en cuanto a **cambiar el uso autorizado de general a uso de ornato y disminuir la superficie de 370,979.51 m² de zona federal del estero a 366,230.95 m² de zona federal marítimo terrestre.**





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

Expediente: 1793/SON/2008
C.A.: 16.275.714.1.13-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24

TERCERO.- En fecha **31 de mayo de 2024**, se recibió en la oficina de espacio de contacto ciudadano de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de Prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-837/10**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **03 de junio de 2024**, presentada por la **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, en su carácter de **apoderada legal** de la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.** 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 dónde 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1793/SON/2008
C.A.: 16.275.714.113-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24

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;
- 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.



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

Expediente: 1793/SON/2008
C.A.: 16.275.714.1.13-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24

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.
- 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1793/SON/2008
C.A.: 16.27S.714.1.13-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24

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 en la entonces oficina de espacio de contacto ciudadano de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día **31 de mayo de 2024**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-837/10**, misma que vence el **19 de agosto de 2025**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, en su carácter de **apoderada legal** de la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.** titular del Título de Concesión **No. DGZF-837/10**.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.** presentó copia simple de los pagos realizados, por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, emitidos por la Tesorería Municipal del Municipio de Puerto Peñasco, en el Estado de Sonora, en los cuales se acredita que se encuentra al corriente de los pagos **por los últimos 5 años**, por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen 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: 1793/SON/2008
C.A.: 16.27S.714.1.13-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24**

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 **\$3,358.00 M.N.** por concepto de recepción y estudio de la 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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud de la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. 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 la oficina de espacio de contacto ciudadano de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fecha **31 de mayo de 2024** y recibida ante esta Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría con fecha **03 de junio de 2024**, **AUTORIZA** otorgar una Prórroga del Título de Concesión **No. DGZF-837/10**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **20 de agosto de 2025**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 1793/SON/2008
C.A.: 16.275.714.113-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24**

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. 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 conforme a 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-837/10**, por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **20 de agosto de 2025**, a favor de la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.** respecto de una superficie de **366,230.95 m²** (trescientos sesenta y seis mil doscientos treinta punto noventa y cinco metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **estero La Pinta, municipio de Puerto Peñasco, Estado de Sonora; así como las obras existentes en la misma, consistentes en caminos de terracería**, exclusivamente para uso de **Ornato**; 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 **Ornato**.

SEGUNDO.- Deberá presentar en un plazo de **90 días naturales** contados a partir de la notificación de la presente resolución, la solicitud de modificación a las bases y condiciones, del Título de Concesión **No. DGZF-837/10**, para el efecto de actualizar las coordenadas del mismo, en caso de incumplimiento esta Dirección General, procederá a dar inicio al procedimiento de Revocación del Título de Concesión que nos ocupa.

TERCERO.- La presente Prórroga forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-837/10**, 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



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

Expediente: 1793/SON/2008
C.A.: 16.275.714.1.13-115/2008
Bitácora: 09/KV-0090/05/24

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la persona moral denominada **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.** a través de su **apoderada legal**, la **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, y/o a sus autorizados para oír y recibir notificaciones los **C.C. ROSALINDA COELLO CÁRDENAS, LEOBARDO ELIUD RICO ALTAMIRANO y/o ITZEL CAROLINA CÁRDENAS MONTES**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Lázaro Cárdenas No. 4070, planta alta, Colonia Camino Real, C.P. 45040, Localidad Zapopan, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco**; número de teléfono fijo **33 38802900**; correo electrónico **maytehernandez@grupovidanta.com**; asimismo de conformidad con lo establecido por el artículo 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.

SEXTO.- 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; ubicadas en **Av. Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE
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

8