



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23

Resolución No. **1759** /2024

Ciudad de México, a **02 AGO 2024**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por el **C. Luis Antonio Reséndiz Alarado** Representante Legal de **Condominio Los Tules**, actual titular de la concesión número **DGZF-1188/08**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **22 de octubre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor de **Condominio Los Tules**, la concesión número **DGZF-1188/08**, respecto de una superficie de **3,344.60 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en seis condominios de dos niveles y cuatro de un nivel, que constan de terraza, sala, comedor, cocina, baños y recámaras; el primer nivel con escaleras de concreto, en el segundo nivel baños, recamaras, balcones, escaleras; construidos a base de cimentación con zapatas de concreto armado, aisladas, dados de concreto armado columnas de concreto armado, dallas muro y losa de concreto armado, muros de tabique rojo recocido, alberca de concreto armado recubierta con azulejo de alta calidad, instalaciones hidráulicas completas, instalaciones sanitarias completas, localizada en la Playa Los Tules, Boulevard Francisco Medina Ascencio Km. 2.5, Zona Hotelera Norte, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de parte de muro de protección, casa habitación, jardinería y ornato, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso General, con una vigencia de 15 años, a partir del día 08 de diciembre de 2008, fecha de su entrega.

SEGUNDO.- Que con fecha 03 de mayo de 2023, el **C. Luis Antonio Reséndiz Alarado** Representante Legal de **Condominio Los Tules**, plenamente acreditada en el expediente citado al rubro, presentó ante la oficina de Representación de la Semarnat, en el Estado de Jalisco, Solicitud



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

Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23

de Prórroga del Título de Concesión **DGZF-1188/08**, por lo que esta autoridad 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 "Solicitud de Prórroga" de la concesión formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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 14, 16, 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIVIR, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV, V y XIV, 8, 13, 16, 28 fracciones I, 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 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 y 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 día 27 de julio de 2022; el Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; y el artículo TERCERO Transitorio del 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.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o 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



R



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23

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.

A
ya
R

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: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23**

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.*



R



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23

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:

1.- Que con fecha **22 de octubre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor de **Condominio Los Tules**, la concesión número **DGZF-1188/08**, respecto de una superficie de **3,344.60 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en seis condominios de dos niveles y cuatro de un nivel, que constan de terraza, sala, comedor, cocina, baños y recámaras; el primer nivel con escaleras de concreto, en el segundo nivel baños, recamaras, balcones, escaleras;



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

**Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23**

construidos a base de cimentación con zapatas de concreto armado, aisladas, dados de concreto armado columnas de concreto armado, dalas muro y losa de concreto armado, muros de tabique rojo recocido, alberca de concreto armado recubierta con azulejo de alta calidad, instalaciones hidráulicas completas, instalaciones sanitarias completas, localizada en la Playa Los Tules, Boulevard Francisco Medina Ascencio Km. 2.5, Zona Hotelera Norte, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de parte de muro de protección, casa habitación, jardinería y ornato, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso General, con una vigencia de 15 años, a partir del día 08 de diciembre de 2008, fecha de su entrega.

2.- La "Solicitud de Prórroga" que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Luis Antonio Reséndiz Alarado** Representante Legal de **Condominio Los Tules**, Titular de la Concesión **DGZF-1188/08**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.

3.- La "Solicitud de Prórroga" en estudio fue presentada ante la oficina de Representación de la Semarnat, en el Estado de Jalisco, el día 03 de mayo de 2023, estando dentro del término previsto por Ley.

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

5.- En el expediente en estudio obra copia de la declaración 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.

6.- 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 ingreso de la solicitud de prórroga, el **Condominio Los Tules**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo



Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23

terrestre se refiere, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal y como se acredita con copias de los recibos de pago correspondientes a los años 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y primer bimestre del 2023, con lo cual acredita los pagos por el uso, goce y aprovechamiento del bien nacional concesionado correspondiente a los últimos cinco años expedida por Tesorería Municipal de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, con lo cual se hace constar que el **Condominio Los Tules**, a la fecha de la presente se encuentran al corriente de los pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente al Título de Concesión **DGZF-1188/08**.

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 **03 de mayo de 2023**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **DGZF-1188/08**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día 09 de diciembre de 2023.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra del **Condominio Los Tules**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **DGZF-1188/08**, de la cual es titular el **Condominio Los Tules**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día 09 de diciembre de 2023; con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **DGZF-1188/08**, 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 al **Condominio Los Tules**, 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

CUARTO.- Como resultado del análisis cartográfico donde se ubica la poligonal concesionada, se determino que se deberá ajustar el concesionario, mediante trámite de modificación a las bases y condiciones del título de concesión en cita, de acuerdo a lo estipulado en los apartados X, XI y XII de la Condición QUINTA, del Capítulo III, DE LAS OBLIGACIONES DE "EL CONCESIONARIO", estipuladas en título de concesión, en vista que la poligonal concesionada se encuentra desfasada respecto a la delimitación oficial vigente, para que en el término de **90 días naturales** contados a partir de que haya surtido efectos la notificación del presente proveído, exhiba ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el tramite señalado, en caso de incumplimiento esta Dirección General, procederá a dar inicio al procedimiento de Revocación del Título de Concesión, que nos ocupa.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución personalmente al el **C. Luis Antonio Reséndiz Alarado** Representante Legal de **Condominio Los Tules** y/o a través de sus autorizados a saber los CC. Fernando Antonio Reséndiz Sánchez y/o Yadira Alvarado Pérez, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Avenida Grandes Lagos número 218 Interior B, Colonia Fluvial, C.P. 48312, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, teléfono 3222930061, correo



A
ya
R



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1433/JAL/2006
C.A.: 16.27S.714.1.7-63/2006
Bitácora: 14/KV-0043/05/23

electrónico abogadosra@hotmail.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.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a **Condominio Los Tules**, 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 de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE
El Director General



Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/MCR.



