



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 644/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.19-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22

Resolución No. **1445** / 2024

Ciudad de México, a **13 JUN 2024**

Cumplimentación de Sentencia de fecha **18 de abril de 2024**, emitida en el juicio de amparo No. **1970/2023-IV**.

Visto el estado procesal que guarda el expediente al rubro citado y en estricto cumplimiento a la sentencia recaída al Juicio de amparo **No. 1970/2023-IV** de fecha **18 de abril de 2024**, emitida por el Juzgado Décimo Tercero de Distrito en materias administrativa, civil y de trabajo en el Estado de Jalisco; se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **19 de diciembre de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, el Título de Concesión **No. DGZF-0001028/07**, sobre una superficie de **2,802.71 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **la Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de **Ornato**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **08 de abril de 2008**.

SEGUNDO- Que mediante resolución administrativa **No. 1374/2018** de fecha **11 de julio de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-0001028/07** a efecto de aumentar la superficie concesionada.

TERCERO.- Que con fecha **24 de agosto de 2022**, la **C. Amy Margaret Welch** en su carácter de representante legal de **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, presentó por escrito ante la oficina de representación de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, solicitud de Prorroga de Vigencia del Título 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: 644/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.19-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22

Concesión **No. DGZF-1028/07**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **19 de septiembre de 2022**.

CUARTO.- Que ante la falta de respuesta por parte de esta autoridad, la **C. Cynthia Arianna del Pino Tapia**, en su carácter de representante legal de **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."** promovió Juicio de Amparo, el cual quedó radicado bajo el expediente **No.1970/2023 VII**, en el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materias Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco.

QUINTO.- Que mediante sentencia de fecha **18 de abril de 2024**, el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materias Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, determinó conceder el amparo y protección a **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, para el efecto de que se resuelva de manera fundada y motivada la solicitud de prórroga de la quejosa, de la concesión **DGZF-0001028/07**, que quedo registrada con número de bitácora **18/KV-0109/08/22**, dentro del expediente **644/NAY/2007**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

CONSIDERANDO

I. Que 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"** 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 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 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, 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 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2022; y el ACUERDO por el que se dan a conocer los



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 644/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22

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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que con fecha **18 de abril de 2024**, el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materias Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, resolvió dictar sentencia, al tenor de lo siguiente:

"RESUELVE.

ÚNICO.- La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE a CONDOMINIO LA PUNTILLA, Asociación Civil, contra el acto que reclama al Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para los efectos precisados en el último apartado de esta sentencia.

(...)"

Que en el ultimo apartado, el Juzgado Decimotercero de Distrito en Materias Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco, determino lo siguiente:

"NOVENO. Efectos del amparo. Como en el caso el acto reclamado es de carácter negativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77, fracción I, de la Ley de Amparo, para que la parte quejosa sea restituida en el pleno goce del derecho fundamental violado, la autoridad responsable, dentro del ámbito de sus atribuciones, una vez que cause ejecutoria la presente, deberá:

a) **Resolver** de manera fundada y motivada la solicitud de prórroga de la quejosa, de la **concesión DGZF-0001028/07**, que quedo registrada con número de bitácora **18/KV-0109/08/22**, dentro del expediente **644/NAY/2007**.

b) **Notificar** a la parte quejosa como en derecho corresponda, la determinación que se dicte.

(...)"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 644/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.19-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22**

III.- Que una vez señalado lo anterior, en estricto cumplimiento a la sentencia referida esta Dirección General determina 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 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.

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.”



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 644/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.19-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22

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

Prevía 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.”

IV.- 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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 644/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22

A) Que con fecha **19 de diciembre de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **"CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C."**, el Título de Concesión **No. DGZF-0001028/07**, sobre una superficie de **2,802.71 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **la Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de **Ornato**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **08 de abril de 2008**.

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Amy Margaret Welch** en su carácter de representante legal de **"CONDOMINIO LA PUNTILLA, A.C."**, Titular de la Concesión **No. 0001028/07**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión.

C) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante la oficina de representación de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, en fecha **24 de agosto de 2022** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha **19 de septiembre de 2022**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. 0001028/07**, y estando dentro del término previsto por Ley.

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

F) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$ 2,986.00 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.

G) Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se han



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 644/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22

encontrado sujetos, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, el **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, cumplió 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 zona federal marítimo terrestre, tal como se acredita mediante copia simple de los recibos de pago anexados en su solicitud, correspondientes a los años **2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.**

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 **24 de agosto de 2022** se **AUTORIZA**, otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. 0001028/07**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **09 de abril 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 de **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, actual Titular de la Concesión, 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. 0001028/07** a nombre de **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, actual Titular de la Concesión por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **09 de abril de 2023**, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prorroga** forma parte del Título de Concesión **No. 0001028/07**, 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: 644/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.19-49/2007
Bitácora: 18/KV-0109/08/22

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."**, 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución cualquiera de las **CC. Amy Margaret Welch y/o Cynthia Arianna del Pino Tapia** en su carácter de representantes legales de **"CONDominio LA PUNTILLA, A.C."** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Patricio Rafael Bernal Vargas y/o Leonel Martínez Hernández, en el último 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** y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: **y/o ctramites@outlook.com**, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por la solicitante: 3222249527 y/o 3221353180, asimismo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en el desahogo 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 a la solicitante 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 número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo provee y firma:

ATENTAMENTE
El Director General



Víctor Adrián Vargas López

MAZF/BAB/ADMP