



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_02_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVII de fecha 17 de enero de 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf

SGHC/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 936/COL/2008
C. A.: 16.27S.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

Resolución No. **1849** / 2024

Ciudad de México, a **27 AGO. 2024**

Vista para resolver la **Solicitud de Prórroga** de la concesión **DGZF-889/08**, formulada dentro del expediente al rubro citado, por **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que el **09 de julio de 2008**, 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 **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**, el título de concesión **DGZF-889/08**, respecto de una superficie de **5,743.35 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención de piedra, arena, cemento y otros, mampostería con una sección de 2.5 m de base a una altura de 4.5 m más 1.5 m, con un volumen de mampostería de 827.15 m³**, ubicada en la playa de Salagua, calzada Paraíso (entre calle Central y calle Bahía), Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para uso de muro de contención, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 05 de agosto de 2008.

SEGUNDO.- Que el **10 de febrero de 2023**, **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S.A. DE C. V.**, por conducto de su administrador general único **JHON ALEXANDER OSPINA LÓPEZ**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Oficina de Representación de esta Secretaría en el Estado de Colima, el trámite de solicitud de prórroga y/o modificación a las bases de la concesión **DGZF-889/08**, la cual fue recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fecha **02 de marzo de 2023**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y



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

Expediente: 936/COL/2008
C. A.: 16.275.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

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 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 936/COL/2008
C. A.: 16.275.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

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."

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:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 936/COL/2008
C. A.: 16.275.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

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.

Previo 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) Que el **09 de julio de 2008**, 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 **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C.V.**, el título de concesión **DGZF-889/08**, respecto de una superficie de **5,743.35 m²**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 936/COL/2008
C. A.: 16.27S.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención de piedra, arena, cemento y otros, mampostería con una sección de 2.5 m de base a una altura de 4.5 m más 1.5 m, con un volumen de mampostería de 827.15 m²**, ubicada en la playa de Salagua, calzada Paraíso (entre calle Central y calle Bahía), Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para uso de muro de contención, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 05 de agosto de 2008.

- b) La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Oficina de Representación de esta Secretaría en el Estado de Colima, con fecha **10 de febrero de 2023** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **02 de marzo de 2023**, esto es, de manera previa al vencimiento de la concesión **DGZF-889/08** y estando dentro del término previsto por Ley.
- c) La solicitud de prórroga que da origen a la presente resolución fue suscrita por **JHON ALEXANDER OSPINA LÓPEZ**, quien acreditó ser administrador general único de **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**, actual titular de la concesión **DGZF-889/08**, en términos del testimonio notarial número 17,949 (diecisiete mil novecientos cuarenta y nueve) de 23 de julio de 2021, otorgado ante la fe del Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público número 63 (sesenta y tres) de Guadalajara, Jalisco, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la prórroga de la vigencia de la concesión que le fue otorgada.
- d) Que la concesionaria presentó original del oficio sin número, de fecha 28 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección de Ingresos y Zona Federal del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima, mediante el cual se hace constar que **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.** se encuentra al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre hasta el 6° bimestre de 2022; por lo que, esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de 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: 936/COL/2008
C. A.: 16.27S.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- e) Que 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 la solicitud de prórroga de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- f) No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- g) Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- h) Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.
- i) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 ingreso de la solicitud de prórroga, **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones fiscales en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, por lo tanto, resulta procedente autorizar la prórroga de la citada concesión.

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 **10 de febrero de 2023**, se autoriza otorgar una prórroga de vigencia del título de concesión **DGZF-889/08**, por un plazo de 15 años adicional al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la concesión original.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 936/COL/2008
C. A.: 16.27S.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

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 **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**; 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 **AUTORIZA** a **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**, la **prórroga** del título de concesión **DGZF-889/08**, por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original contados a partir del **06 de agosto de 2023**, respecto de una superficie de **5,743.35 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención de piedra, arena, cemento y otros, mampostería con una sección de 2.5 m de base a una altura de 4.5 m más 1.5 m, con un volumen de mampostería de 827.15 m³**, ubicada en la playa de Salagua, calzada Paraíso (entre calle Central y calle Bahía), Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para uso de muro de contención, uso fiscal **general**.

SEGUNDO.- Deberá presentar en un plazo de noventa 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 **DGZF-889/08**, en cumplimiento a la Condición QUINTA, fracción XI, a fin de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente. En caso de incumplimiento, esta Dirección General dará inicio al procedimiento de revocación de la concesión que nos ocupa.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 936/COL/2008
C. A.: 16.275.714.1.4-16/2008
Bitácora: 06/KV-0037/02/23

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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **DESARROLLOS TURÍSTICOS DE MANZANILLO, S. A. DE C. V.**, por conducto de su administrador general único **JHON ALEXANDER OSPINA LÓPEZ**, en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en **calzada Paraíso (entre calle Central y Bahía) sin número, colonia Playa de Salagua, localidad de Salagua, C. P. 28867, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, número telefónico 33 1403 2696, correo electrónico [REDACTED]**; 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 al 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 Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo proveyó y firma,

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF*MGT*ACR*AMJS