



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

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_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_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: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

Resolución No. **0215** /2025

Ciudad de México, a **11 MAR 2025**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de solicitud de modificación a las bases y condiciones del título de concesión no. **DGZF- 507/09**, emitido dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **22 de mayo del 2009**, 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 la **C. Otilia Gutiérrez Terréquez**, el Título de Concesión **DGZF- 507/09**, sobre una superficie de **465.82 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como autorizar las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante de palapa en las áreas de comedor y construcciones fijas únicamente en áreas de cocina y baños**, localizada en **domicilio conocido Colonia Centro S/N, Bahía de Chamela, Playa de Punta Pérula, Localidad de la Fortuna, Municipio de La Huerta, Estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **restaurante**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la

1



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física, es decir, el día **10 de julio del 2009**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **1378/14**, de fecha **30 de septiembre del 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la **C. Otilia Gutiérrez Terríquez**, modificar las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF- 507/09**, a efecto de disminuir la superficie total otorgada en concesión de **465.82 m² a 450.89 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número **108/2017**, de fecha **16 de febrero del 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la **C. Otilia Gutiérrez Terríquez**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF- 507/09**, en favor del **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa número **0214** /2025, de fecha **11 MAR 2025**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de 15 años a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF- 507/09**, contados a partir del día **11 de julio del 2024 al 11 de julio del 2039**.

QUINTO.- Que con fecha **25 de enero de 2019**, se recibió en la entonces Delegación Federal en el Estado de Jalisco, y en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **27 de febrero de 2019**, solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF- 507/09**, a efecto de **ajustarse a la delimitación oficial vigente**, disminuir la superficie





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

autorizada de **450.89 m² a 441.83 m²** y agregar como cotitular a la **C. Luz María Raya Hernández**, en virtud de lo cual 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 modificación a las bases y condiciones 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, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII, XXXIX y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 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, 26, 29, 34, 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 el





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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

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; así como con base en 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 el día 15 de diciembre de 2015 en el Diario Oficial de la Federación.

II. En fecha **27 de febrero de 2019**, se recibió en esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF- 507/09**, a fin de actualizar los cuadros de construcción a la delimitación oficial vigente, disminuyendo la superficie y agregando como cotitular a la **C. Luz María Raya Hernández**; formulada por el **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**, por lo que de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

A) Que con fecha **22 de mayo del 2009**, 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 la **C. Otilia Gutiérrez Terríquez**, el Título de Concesión **DGZF- 507/09**, sobre una superficie de **465.82 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como autorizar las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante de palapa en las áreas de comedor y construcciones fijas únicamente en áreas de cocina y baños**, localizada en **domicilio conocido Colonia Centro S/N**,





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

Bahía de Chamela, Playa de Punta Pérula, Localidad de la Fortuna, Municipio de La Huerta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **restaurante**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, 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 de la fecha de su entrega física, es decir, el día **10 de julio del 2009**.

B) Que mediante resolución administrativa número **1378/14**, de fecha **30 de septiembre del 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la **C. Otilia Gutiérrez Terríquez**, modificar las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF- 507/09**, a efecto de disminuir la superficie total otorgada en concesión de **465.82 m² a 450.89 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

C) Que mediante resolución administrativa número **108/2017**, de fecha **16 de febrero del 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la **C. Otilia Gutiérrez Terríquez**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF- 507/09**, en favor del **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**.

D) Mediante resolución administrativa número **0214** /2025, de fecha **11 MAR 2025**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de 15 años a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF- 507/09**, contados a partir del del día **11 de julio del 2024 al 11 de julio del 2039**.





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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

E) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**, actual titular de la concesión **DGZF- 507/09**.

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

G) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,614.00 M.N., por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

H) 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 modificación a las bases y condiciones, el **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**, 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 terrestre se refiere, tal como se acredita mediante original de la constancia de no adeudo, no. **031/2019**, de fecha **22 de enero del 2019**, la cual señala que no tiene adeudo alguno correspondiente al **1° bimestre del año 2014 al 6° bimestre del año 2019**, misma que fue emitida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre, del H. Ayuntamiento de La Huerta, Jalisco.

Asimismo, del análisis a la solicitud de modificación a las bases y condiciones presentada por el **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**, se advierte 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: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

- ◆ No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- ◆ Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones del Título de Concesión que nos ocupa.
- ◆ Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- En consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte del **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del título de concesión No. **DGZF- 507/09**, para el efecto de autorizar la modificación a fin de actualizar los cuadros de construcción a la delimitación oficial vigente, de la superficie concesionada, la cual disminuyó de acuerdo al plano de levantamiento topográfico con clave: **XXX-PPE-LH-JAL-4**, hoja: **única**, escala: **1:100**, fecha: **abril del 2018**, presentada por el promovente del cual se observó que la superficie solicitada conforme al cuadro de coordenadas impreso en el plano exhibido por el solicitante, se ajusta a la delimitación oficial vigente de la zona federal marítimo terrestre para la localidad de Isla Mujeres, Municipio de La Huerta, Estado de Jalisco, Clave: **14043/2017/02**, hoja: **111 de 132**, de fecha: **noviembre del 2017**, escala: **1:1000**, zona: **13**, datum de referencia: **WGS8**; **disminuyendo a una superficie de 450.89 m² a 441.834 m²** y autorizando como cotitular a la **C. Luz María Raya Hernández**.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad, realizó el **C. Jesús Antonio Gómez Valadez**, en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza la MODIFICACIÓN a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-507/09**, por lo que respecta al primer y tercer párrafo de dicha concesión, a efecto de tener como cotitulares a los **CC. Jesús Antonio Gómez Valadez y/o Luz María Raya Hernández**, para quedar como se describe a continuación:

"TÍTULO DE 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: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE LOS CC. SALVADOR TOVAR HERNÁNDEZ Y/O LUCIANO CARRANZA CÁRDENAS.

(...)

En lo sucesivo en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se le denominará **LA SECRETARÍA** y a los **CC. JESÚS ANTONIO GÓMEZ VALADEZ Y/O LUZ MARÍA RAYA HERNÁNDEZ**, se les denominará **LOS CONCESIONARIOS**.

(...)"

SEGUNDO.- Se autoriza la MODIFICACIÓN a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-507/09**, por lo que respecta a la condición primera, a efecto de ajustarse a la delimitación oficial vigente y en consecuencia disminuir su superficie para quedar como se describe a continuación:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "LOS CONCESIONARIOS" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **441.834 m² (cuatrocientos cuarenta y uno punto ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre y terrenos

9



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat

y

sd



Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal

Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

ganados al mar, así como autorizar las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante de palapa en las áreas de comedor y construcciones fijas únicamente en áreas de cocina y baños**, localizada en **domicilio conocido Colonia Centro S/N, Bahía de Chamela, Playa de Punta Pérula, Localidad de la Fortuna, Municipio de La Huerta, Estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **restaurante**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "LOS CONCESIONARIOS", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**, con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1654'	486804.6325	2165910.6426
PM1654	486819.8688	2165910.2920
ZF1531"	486817.7223	2165930.3465
ZF1531	486802.4035	2165930.6993
PM1654'	486804.6325	2165910.6426

SUPERFICIE: 305.631 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: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM3	486816.7389	2165939.5339
TGM2	486803.4436	2165939.3468
TGM1	486801.4403	2165939.2615
ZF1531'	486802.4035	2165930.6993
ZF1531"	486817.7223	2165930.3465
TGM3	486816.7389	2165939.5339

SUPERFICIE: 136.203 m²

SUPERFICIE TOTAL: 441.834 m²

TERCERO.- La presente resolución forma parte del título de concesión No. **DGZF- 507/09**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en el mismo, en lo que no se opongan a la presente; por lo que los **CC. Jesús Antonio Gómez Valadez y/o Luz María Raya Hernández**, están obligados a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven del mismo.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.275.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

CUARTO.- Se hace del conocimiento de los **CC. Jesús Antonio Gómez Valadez y/o Luz María Raya Hernández** que de conformidad con los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales, el uso, goce, aprovechamiento o explotación de un bien que pertenece a la Nación, como resulta ser la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, sin contar con el permiso, autorización o concesión correspondiente, pueden ser sancionados con multa y/o prisión.

QUINTO.- Se hace del conocimiento de los **CC. Jesús Antonio Gómez Valadez y/o Luz María Raya Hernández**, 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a los **CC. Jesús Antonio Gómez Valadez y/o Luz María Raya Hernández**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED] correo electrónico puntaperula80@gmail.com, número telefónico [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 e dicha diligencia.

SÉPTIMO.- 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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 1487/JAL/2008

C.A.: 16.27S.714.1.7-45/2008

Bitácora: 09/KV-0100/02/19

consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo

SGHC/MGT/YHS

[Handwritten signatures and initials in blue, green, and pink ink]



