



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: 739/JAL/2006
C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006
Bitácora: 14/KV-0544/05/23

Resolución No.: **0154** /2025

Ciudad de México, a **20 FEB 2025**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral **TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **08 de diciembre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-1351/08**, el cual tiene por objeto otorgar el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,146.34 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **snack bar de palapa tejida con hoja de palma de la región, parte de la alberca construida a base de tabique rojo recocido con estructura de concreto armado, un muro de contención construido a base de block, cadena de desplante y castillos de concreto armado, escaleras de piedra de la región y parte de restaurante principal construido a base de horcones con palapa tejida con hoja de palma**, localizada en **Km. 2.5 de la Carretera Aeropuerto, Zona Hotelera Norte, Playa Las Glorias, Municipio Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **instalaciones turísticas**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **21 de enero de 2009**.

SEGUNDO.- Que en fecha **23 de mayo de 2023**, mediante Formato Único de Trámites Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **C. Anastacia Ramírez Quintero, Representante Legal de la moral TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Público número 33,021 (treinta y tres mil veintiuno), de fecha 08 de mayo de 2023, pasado ante la Fe del Lic. Jorge Alberto Careaga Jiméñez, Titular de la Notaría Pública número 12 de la Demarcación Notarial del Estado de Nayarit; presentó



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: 739/JAL/2006

C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006

Bitácora: 14/KV-0544/05/23

ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Jalisco, **Solicitud de Prórroga** respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1351/08**, la cual se recibió en esta Dirección General el día **02 de octubre de 2023**, en virtud de lo cual 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 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 y 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada 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.- 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





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

Expediente: 739/JAL/2006

C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006

Bitácora: 14/KV-0544/05/23

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: 739/JAL/2006

C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006

Bitácora: 14/KV-0544/05/23

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.
- 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.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 739/JAL/2006
C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006
Bitácora: 14/KV-0544/05/23

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 con fecha **08 de diciembre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-1351/08**, el cual tiene por objeto otorgar el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,146.34 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **snack bar de palapa tejida con hoja de palma de la región, parte de la alberca construida a base de tabique rojo recocido con estructura de concreto armado, un muro de contención construido a base de block, cadena de desplante y castillos de concreto armado, escaleras de piedra de la región y parte de restaurante principal construido a base de horcones con palapa tejida con hoja de palma**, localizada en **Km. 2.5 de la Carretera Aeropuerto, Zona Hotelera Norte, Playa Las**



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: 739/JAL/2006

C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006

Bitácora: 14/KV-0544/05/23

Glorias, Municipio Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **instalaciones turísticas**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **21 de enero de 2009**.

- B** La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Anastacia Ramírez Quintero, Representante Legal de la moral TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Público número 33,021 (treinta y tres mil veintiuno), de fecha 08 de mayo de 2023, pasado ante la Fe del Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, Titular de la Notaría Pública número 12 de la Demarcación Notarial del Estado de Nayarit; actual Titular de la Concesión **No. DGZF-1351/08**, 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.
- C** La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el día **23 de mayo de 2023**, en la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Jalisco, y recibida el **02 de octubre de 2023** en esta Dirección General, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-1351/08**.
- D** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- E** 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.
- F** 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





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

Expediente: 739/JAL/2006

C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006

Bitácora: 14/KV-0544/05/23

presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, la moral **TURIPALMAS, 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 carácter de concesionarios y ocupantes de la zona federal marítimo terrestre se refiere.

Lo anterior es así, toda vez que el **C. Anastacia Ramírez Quintero, Representante Legal de la moral TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, presentó el original de la Certificación de No Adeudo, con oficio No. TSPVR/1444/2023, de fecha 25 de mayo de 2023, emitida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, que acredita que se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, hasta el segundo bimestre del año 2023, 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 Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

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 **23 de mayo de 2023**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1351/08**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, mismo que empezó a correr a partir del día **22 de enero de 2024**.

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 la moral **TURIPALMAS, 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.





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

Expediente: 739/JAL/2006

C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006

Bitácora: 14/KV-0544/05/23

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. DGZF-1351/08**, actualmente a favor de la moral **TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **22 de enero de 2024**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-1351/08**, 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 otorga a la moral **TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, un término de **60 días naturales**, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación de la presente resolución, para que tramite ante esta autoridad la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie concesionada, para lo cual deberá presentar un nuevo plano de levantamiento topográfico conforme al **plano de Delimitación Oficial vigente**, con Clave: **14067/2022/01**, Hoja: **6 de 16**, Fecha: **MAYO 2022**, Escala: **1:2,000**, mismo que cubre la zona en donde se ubica la poligonal concesionada. Dicho plano deberá presentarlo impreso y de manera electrónica en formato PDF, y los cuadros de construcción de la superficie concesionada en formato Excel, así como la información vectorial en forma electrónica en formato Shapefile; lo anterior, en cumplimiento a la Condición **QUINTA** fracciones **X y XI** del Título de Concesión **No. DGZF-1351/08**, **apercibida de que en caso de no presentar la solicitud mencionada dentro del término señalado, se le iniciará el correspondiente Procedimiento Administrativo de Extinción por Revocación de la Concesión.**

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la moral **TURIPALMAS, 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 739/JAL/2006

C.A.: 16.275.714.1.7-41/2006

Bitácora: 14/KV-0544/05/23

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución personalmente a la moral **TURIPALMAS, S.A. DE C.V.**, a través de su **Representante Legal la C. Anastacia Ramírez Quintero**, y/o a través de sus autorizados los CC. Luis Antonio Reséndiz Alvarado y/o Fernando Antonio Reséndiz Sánchez y/o Yadira Alvarado Pérez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Grandes Lagos No. Ext. 218 Int. B, Colonia Fluvial, C.P. 48312, Municipio Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, correo electrónico: abogadosra@hotmail.com, número telefónico fijo: 3222930061; 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 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 **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

BIÓL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO

SGHC/BAB/ACV



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

