



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





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

Expediente: 174/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.19-19/2006
Bitácora: 18/KV-0009/04/22

Juicio de Nulidad Exp.: 3073/24-EAR-02-6.

Asunto: Cumplimentación a la Sentencia de fecha 31 de octubre de 2024.

Resolución No.: **1961** /2024

Ciudad de México, a **04 DIC. 2024**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, actualmente abierto a nombre de los CC. MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **20 de marzo 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 la C. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ**, el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-101/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,435.71 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **palapa con firme de concreto; cocina, bodega y muro perimetral** contruidos con **block, concreto y cimentación**; **4 palapas provisionales de materiales de la región**, localizada en el Fraccionamiento Sol Nuevo, Calle El Estero, Localidad Los Ayala, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de restaurante, 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 15 años, contados a partir del 25 de julio de 2007.

SGUNDO.- Que mediante la resolución No. **1376/16**, de fecha **25 de noviembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la C. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ** la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-101/07**, en virtud de lo cual la superficie concesionada es de **2,293.81 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, **exclusivamente para uso de alojamiento, alimentos y bebidas con actividades recreativas de esparcimiento**, uso fiscal General, así como diversas obras adicionales a las existentes, y quedando como actuales titulares de la concesión los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**.

TERCERO.- Que con fecha **05 de abril de 2022**, los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**, por su propio derecho, presentaron ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, "Solicitud de Prórroga" respecto de la vigencia del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-101/07**.



CUARTO.- Que con fecha 29 de abril de 2022, se recibió en esta Dirección General el oficio No. 138.01.02/0949/2022, mediante el cual la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, remitió la "Solicitud de Prórroga" mencionada en el Resultando inmediato anterior.

QUINTO.- Que mediante la Resolución No. 1321/2024, de fecha 29 de mayo de 2024, esta Dirección General, determinó NEGAR el otorgamiento de la prórroga de la vigencia del Título de Concesión No. ISO MR DGZF-101/07, mencionada en el Resultando TERCERO, por los motivos en la misma expuestos.

SEXTO.- Que como consecuencia de lo anterior, mediante la Resolución No. 1322/2024, de fecha 29 de mayo de 2024, esta Dirección General, declaró la EXTINCIÓN por vigencia del plazo por el que fue otorgado el Título de Concesión No. ISO MR DGZF-101/07.

SÉPTIMO.- Que inconforme con las determinaciones detalladas en los Resultandos QUINTO y SEXTO, de la presente Resolución, con fecha 02 de agosto de 2024, los CC. MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA, por su propio derecho, demandaron la nulidad de las Resoluciones No. 1321/2024 y 1322/2024, ambas de fecha 29 de mayo de 2022.

OCTAVO.- Que derivado de lo anterior, con fecha 31 de octubre de 2024, la Sala Especializada Mixta en Juicios en Línea y en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, determinó resolver el Juicio de Nulidad, emitido dentro del Expediente No. 3073/24-EAR-02-6, declarando la NULIDAD de las Resoluciones No. 1321/2024 y 1322/2024, ambas de fecha 29 de mayo de 2022, para los efectos precisados en dicha sentencia; 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 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 con fecha **31 de octubre de 2024**, la Sala Especializada Mixta en Juicios en Línea y en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, determinó resolver el Juicio de Nulidad, emitido dentro del Expediente No. 3073/24-EAR-02-6, declarando la **NULIDAD** de las Resoluciones No. 1321/2024 y 1322/2024, ambas de fecha 29 de mayo de 2022, para los efectos que se plasman a continuación:

"Por lo expuesto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 49, 50, 51 fracción II y 52 fracción IV, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se resuelve:

I.- La parte actora acredita los extremos de su pretensión; en consecuencia.

*II.- Se **DECLARA LA NULIDAD** de las resoluciones impugnadas, para el efecto precisado en el último considerando de esta sentencia.*

*III.- **NOTIFÍQUESE POR BOLETÍN JURISDICCIONAL A LAS PARTES.**"*

A este respecto, el último Considerando de la Sentencia que nos ocupa, en su parte medular indica que esta autoridad emita una nueva resolución, de la forma siguiente:

*"En ese tenor, con fundamento en los artículos 51 fracción II y 52 fracción IV de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, resulta procedente **declarar la nulidad** de las resoluciones impugnadas, para el efecto de que la autoridad demandada emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada en la que se pronuncie respecto de todas y cada una de las manifestaciones y pruebas exhibidos por la actora en el escrito presentado el 08 de mayo de 2024; y, resuelva lo que en derecho corresponda relativo a la prórroga del título de concesión DGZF-101/07."*

III.- En virtud de lo anterior, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, procede a dar cumplimiento en los términos referidos, y al efecto se expresa 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."

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:

- A** Que con fecha **20 de marzo 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 la C. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ**, el Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-101/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,435.71 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **palapa con firme de concreto; cocina, bodega y muro perimetral construidos con block, concreto y cimentación; 4 palapas provisionales de materiales de la región**, localizada en el Fraccionamiento Sol Nuevo, Calle El Estero, Localidad Los Ayala, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de restaurante, 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 15 años, contados a partir del 25 de julio de 2007.
- B** Que mediante la resolución No. **1376/16**, de fecha **25 de noviembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la C. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ** la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-101/07**, en virtud de lo cual la superficie concesionada es de **2,293.81 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, exclusivamente para uso de alojamiento, alimentos y bebidas con actividades recreativas de esparcimiento, uso fiscal General, así como diversas obras adicionales a las existentes, y quedando como actuales titulares de la concesión los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**.



- C** La "Solicitud de Prórroga" fue suscrita por los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**, titulares de la Concesión No. ISO MR DGZF-101/07, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que les fue otorgado.
- D** La "Solicitud de Prórroga" en estudio fue presentada el día **05 de abril de 2022**, ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, y el día 29 del mismo mes y año en esta Dirección General, es decir, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. ISO MR DGZF-101/07.
- E** 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, entonces vigente.
- 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 ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**, han 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, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal como se acredita con los recibos de pagos correspondientes a los años **2022, 2021, 2020, 2019, 2018 y 2017**.

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 **05 de abril de 2022**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión No. ISO MR DGZF-101/07, por un plazo de **15 años** adicional al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del **26 de julio de 2022**.



Expediente: 174/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.19-19/2006
Bitácora: 18/KV-0009/04/22

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 los titulares de la concesión los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**, o 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. ISO MR DGZF-101/07, actualmente a favor de los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del **26 de julio de 2022**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la misma.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión No. ISO MR DGZF-101/07, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones estipuladas en la Concesión en cita, así como de las resoluciones de modificación a las bases y condiciones referidas en la presente resolución.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**, 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 a los CC. **MARCELA BAÑUELOS JIMÉNEZ, ARNULFO RAMÍREZ BAÑUELOS Y LUZ MARGARITA DUEÑAS AMEZQUITA**, y/o a través de sus autorizados los CC. **Kaerolik Combe-Wriath v/o Patricia Elizabeth Romero Salas**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] correo electrónico: [REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.



Expediente: 174/NAY/2006
 C.A.: 16.27S.714.19-19/2006
 Bitácora: 18/KV-0009/04/22

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a las solicitantes 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

BAB/ACV

