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: 1256/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-117/2007
Bitácora: 18/KV-0069/01/23

Resolución No. 0098 **/ 2025**

Ciudad de México, a 11 FEB 2025

Visto para resolver el procedimiento administrativo, relativo a la solicitud de **prórroga** a la vigencia y de **modificación a las bases y condiciones** del Título de Concesión **No. DGZF-968/07,** otorgado a favor de **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE VIRGINIA LEE GOODNIGHT Y DAVID JEFFREY WOODCOCK,** se dicta la siguiente resolución; y

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **07 de diciembre de 2007,** la Secretaria 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 moral **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE VIRGINIA LEE GOODNIGHT Y DAVID JEFFREY WOODCOCK,** el Título de Concesión **No. DGZF-968/07,** sobre una superficie de **807.50 m²** (ochocientos siete punto cincuenta metros cuadrados), de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Playa Litibú, Localidad Higuera Blanca, 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 que debería realizar **"EL CONCESIONARIO",** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato,** con una vigencia de **15 años,** contados a partir del día **29 de febrero de 2008,** fecha de su entrega física.

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública número **129,253** de fecha **12 de agosto de 2021,** otorgada ante la fe del Lic. Carlos de Pablo Serna, Notario Público número 137, de la Ciudad de México, inscrita en el folio mercantil número 64,010 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma Ciudad, se hizo

constar el cambio de denominación y la reforma de estatutos de **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** a **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** ello conforme a los antecedentes que obran en el instrumento público número 41,095 de fecha 6 de octubre de 2021, el cual forma parte de las constancias que integran el expediente al rubro citado.

TERCERO.- Que mediante copia certificada del instrumento público número **41,095** de fecha **6 de octubre de 2021,** otorgado ante la fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, notario público número Dos, con ejercicio en la Primera Demarcación del Estado de Nayarit, se hicieron constar diversos actos y contratos, entre ellos el de reconocimiento como única fideicomisaria sustituta a la señora LISA ANNE WILLIAMS, también conocida como LISA ANN WILLIAMS, con motivo de los fallecimientos de **VIRGINIA LEE GOODNIGHT Y DAVID JEFFREY WOODCOCK** (fideicomisarios) en el contrato de fideicomiso **F/489831;** y el de la cesión de los derechos derivados de dicho contrato de fideicomiso, realizada por la señora LISA ANNE WILLIAMS en favor de los señores **JOHN DAVID WOODCOCK Y SKYLER LEE WOODCOCK.**

CUARTO.- Que con fecha **13 de enero de 2023,** la C. Fernanda Castro González, en su carácter de Delegada Fiduciaria de **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** quien acreditó tal carácter con copia certificada de la escritura pública número **100,729** de fecha **28 de febrero de 2022,** otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, notario público 246, en el protocolo de la notaría pública número 212, de la que es titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez, en el que también actúa la Lic. Rosamaría López Lugo, titular de la notaría número 223, los tres por convenio de sociedad, **presentó** ante la oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Nayarit, antes Delegación Federal, **"Solicitud de Prorroga"** y de **"Modificación a las Bases y Condiciones"** del Titulo de Concesión **No. DGZF-968/07;** la prórroga para ampliar la vigencia originalmente otorgada y la modificación a fin de **sustituir a los fideicomisarios fallecidos** los finados VIRGINIA LEE GOODNIGHT Y DAVID JEFFREY WOODCOCK por los señores **JOHN DAVID WOODCOCK Y SKYLER LEE WOODCOCK.**

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

Expediente: 1256/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-117/2007
Bitácora: 18/KV-0069/01/23

QUINTO.- Que con fecha **28 de febrero de 2023,** se recibió en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Prorroga"** y de **"Modificación a las Bases y Condiciones"** del Titulo de Concesión **No. DGZF-968/07;** en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

C O N S I D E R A N D O

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"** y de **"Modificación a las Bases y Condiciones"** de la concesión formulada, toda vez que esta autoridad ejerce 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 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 26, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37 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 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 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.

Previa 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.

*"**Artículo 34.-** Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."

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 **07 de diciembre de 2007,** la Secretaria 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 moral **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO**

BBVA BANCOMER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE VIRGINIA LEE GOODNIGHT Y DAVID JEFFREY WOODCOCK, el Título de Concesión **No. DGZF-968/07,** sobre una superficie de **807.50 m²** (ochocientos siete punto cincuenta metros cuadrados), de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Playa Litibú, Localidad Higuera Blanca, 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 que debería realizar **"EL CONCESIONARIO",** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato,** con una vigencia de **15 años.**

B) El cambio de denominación y la reforma de estatutos de **BBVA BANCOMER SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** a **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** se hizo constar en la escritura pública número **129,253** de fecha **12 de agosto de 2021,** otorgada ante la fe del Lic. Carlos de Pablo Serna, Notario Público número 137, de la Ciudad de México, inscrita en el folio mercantil número 64,010 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la CDMX, conforme a lo señalado en el resultando segundo de la presente resolución.

C) La **"Solicitud de Prórroga"** y de **"Modificación a las Bases y Condiciones",** que dan origen a la presente resolución, fue suscrita por la C. Fernanda Castro González, en su carácter de Delegada Fiduciaria de **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** titular de la **Concesión No. DGZF-968/07,** y quien acreditó tal carácter, en los términos expuestos en la presente resolución, 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; así como la modificación a la misma.

D) La **"Solicitud de Prórroga"** y de **"Modificación a las Bases y Condiciones"** en estudio fue presentada ante la oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Nayarit, antes Delegación Federal, el día **13 de enero de 2023**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **28 de febrero de 2023,** estando dentro del término previsto por Ley.

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 **$3,219.00 M.N.,** por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga de Concesión y/o Modificación a las Bases y Condiciones, 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 ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la **"Solicitud de Prórroga"** y de **"Modificación a las Bases y Condiciones"**, la moral **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** ha cumplido 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 concesionada, tal como se acredita mediante copia simple de los recibos de pago emitidos de forma electrónica, por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, que amparan los seis bimestres de cada uno de los años **2017, 2018, 1019, 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 los artículos 30 y 34 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"** y de **"Modificación a las Bases y Condiciones"** presentada el día **13 de enero de 2023,** se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-968/07**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente** en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **02 de marzo de 2023;** así como la **AUTORIZACIÓN** para **sustituir a los fideicomisarios fallecidos** de nombres VIRGINIA LEE GOODNIGHT Y DAVID JEFFREY WOODCOCK por los señores **JOHN DAVID WOODCOCK Y SKYLER LEE WOODCOCK.**

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 **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-968/07,** a nombre de la moral **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** con carácter de fiduciaria, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **02 de marzo de 2023,** y se **AUTORIZA** la modificación solicitada, para el efecto de tener como fideicomisarios sustitutos a los señores **JOHN DAVID WOODCOCK Y SKYLER LEE WOODCOCK,** en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** y la **Modificación a las Bases y Condiciones** autorizadas, forman parte del Título de Concesión **No. DGZF-968/07,** por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** 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 personalmente la presente resolución a la moral **BBVA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO,** por conducto de su delegada fiduciaria la C. Fernanda Castro González, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Privada Melchor Ocampo, No. 113, Col. Díaz Ordaz, Localidad Puerto Vallarta, C.P. 48310,**

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

Expediente: 1256/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-117/2007
Bitácora: 18/KV-0069/01/23

Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, y/o a través del correo electrónico **vallartaambient@gmail.com,** con número telefónico 322 42 98 576; 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.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° 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 resolvió y firma:

El Director General

BIÓL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO

SGHC/MMCR/ELV*