



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

# 25

ANIVERSARIO



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 Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

## II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, nacionalidad, 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\_18\_2025\_SIPOT\_3T\_2025\_ART 65\_FXXV de fecha 17 de octubre del 2025.

[https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA\\_18\\_2025\\_SIPO\\_T\\_3T\\_2025\\_ART65\\_FXXV.pdf](https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/sipot/ACTA_18_2025_SIPO_T_3T_2025_ART65_FXXV.pdf)

RCFG



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.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

**25**  
ANIVERSARIO



**CONCESIÓN DGZF- 0103 /2025**

**EXPEDIENTE: 214/JAL/2025**

**C.A. SEMARNAT.7S.1.7.8/2025**

Concesionaria: Mariela Santana Cuevas  
Estado: Jalisco  
Municipio: Cabo Corrientes  
Superficie: 567.66 m<sup>2</sup>  
Vigencia: Diez años  
Uso autorizado: Protección  
Uso fiscal: Protección

Ciudad de México, a 25 de junio de 2025.

### TÍTULO DE CONCESIÓN

**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 LA C. MARIELA SANTANA CUEVAS.**

**BIÓL ALFREDO ARELLANO GUILLERMO**, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 17 fracciones I y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el Anexo II del Acuerdo por el que se da a conocer el 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 y el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio

**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.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

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 la **C. MARIELA SANTANA CUEVAS**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

## BASES

- I. "**LA CONCESIONARIA**" acreditó su nombre, ser mayor de edad y ser de nacionalidad [REDACTED] con el acta de nacimiento que exhibió y obra agregada al expediente 214/JAL/2025; con Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos recibido por "**LA SECRETARÍA**" a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el 23 de enero de 2025, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de **567.66 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en playa El Caballo, Bahía de Yelapa, Municipio de Cabo Corrientes, Estado de Jalisco, para darle uso clasificado como de **protección**.

Para los efectos de la presente concesión, "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]

teléfono: [REDACTED] correo electrónico [REDACTED] asimismo se considerará para los mismos efectos el lugar materia de la presente concesión.

- II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre materia de esta concesión, no se contraponen con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de Congruencia de Uso de Suelo con número P.D.U. 14020/0099/2024, de fecha 29 de noviembre de 2024, expedido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Cabo Corrientes, en el Estado de Jalisco.





- III. Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

- IV. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

## CONDICIONES

### CAPÍTULO I

#### DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **567.66 m<sup>2</sup>** (quinientos sesenta y siete punto sesenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en playa El Caballo, Bahía de Yelapa, Localidad de Yelapa, Municipio de Cabo Corrientes, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **Protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así





como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar LA CONCESIONARIA, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con las siguientes medidas:

**Cuadro de Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre**, conforme al cuadro de construcción impreso en el plano presentado por el solicitante:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	464664.64	2267960.56
2	464663.57	2267959.81
3	464653.95	2267953.43
4	464665.00	2267936.76
5	464674.89	2267943.32
6	464678.24	2267945.70
1	464664.64	2267960.56

Superficie 288.22 m<sup>2</sup>.

**Cuadro de Coordenadas de Terrenos Ganados al Mar**, conforme al cuadro de construcción impreso en el plano presentado por el solicitante:

V	COORDENADAS	
	X	Y
7	464687.55	2267935.53
8	464681.49	2267942.14
6	464678.24	2267945.70
5	464674.89	2267943.32
4	464665.00	2267936.76
12	464672.25	2267921.46
13	464674.86	2267923.42
7	464687.55	2267935.53

Superficie 279.44 m<sup>2</sup>.

**Superficie Validada:**

Zona Federal Marítimo Terrestre

Terrenos Ganados al Mar

TOTAL

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
288.22
279.44
<b>567.66</b>





Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

## REPRESENTACIÓN GRAFICA



**SEGUNDA.-** La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.





## CAPÍTULO II

### DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

**TERCERA.-** De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **diez años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

**CUARTA.-** La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

## CAPÍTULO III

### DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

**QUINTA.- LA CONCESIONARIA** se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión, en caso de requerir el cambio de uso contemplado se deberá solicitar la modificación a las bases y condiciones y justificar plenamente esta modificación.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente,





así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.

- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expendir bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI. En relación con el uso que se autoriza:
  - a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
  - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
  - c) Abstenerse de llevar a cabo ningún tipo de obra o instalación, ya sea fija o semifija que inhíba, restrinja, obstaculice o condicione el tránsito de las personas a la playa marítima y la zona federal marítimo terrestre, en cuyo caso requiere previamente de la autorización de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, y de ser necesario





por el tipo de obra o instalación, con la correspondiente autorización en materia de impacto ambiental.

- d) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
- e) Se prohíbe el cierre al libre tránsito de los usuarios de la playa.
- f) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- g) No se podrá realizar modificación alguna a la morfología de la zona, ni a las condiciones naturales imperantes en la misma.
- h) No se podrá efectuar o remover la cubierta vegetal natural, ni podrá realizar movimientos de tierra, que modifiquen la estructura natural del suelo de la superficie concesionada.
- i) No se permite ningún tipo de actividad lucrativa en la superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, otorgada en concesión.

#### CAPÍTULO IV

#### DEL PAGO DE DERECHOS

**SEXTA.- LA CONCESIONARIA** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

#### CAPÍTULO V

#### DE LA EXTINCIÓN

**OCTAVA.-** La presente concesión se extingue por:

- a. Vencimiento de su término.
- b. Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.





- c. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d. Revocación, caducidad y nulidad.
- e. Declaración de rescate.
- f. Por muerte de **LA CONCESIONARIA**.
- g. Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

**NOVENA.-** Serán causas de revocación:

- a. Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b. Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c. Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d. Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e. Realizar obras no autorizadas.
- f. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

**DÉCIMA.-** Son causas de caducidad, no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Son causas de nulidad:

- a. Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b. Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales





aplicables.

- c. Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **LA CONCESIONARIA**.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

## CAPÍTULO VI

### DE LA REVERSIÓN

**DÉCIMA TERCERA.-** Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

**DÉCIMA CUARTA.-** Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

## CAPÍTULO VII

### DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

**DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA**, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.





## CAPÍTULO VIII

### DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

**DÉCIMA SEXTA.-** Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**DÉCIMA NOVENA.-** Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se registrará con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.





**VIGÉSIMA PRIMERA.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **214/JAL/2025** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C. P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**



**BIÓL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO**

**LA CONCESIONARIA  
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**C. MARIELA SANTANA CUEVAS**

*“Si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (SIDECA), ingrese a: <https://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>”*

SGHC/MGT/GMT

