



SGPA-DGZFM-TAC- **1545** /16

Expediente: 53/38572
16.27S.714.1.9-20/2000
Bitácora: 18/KW-0071/04/15

Ciudad de México, 2 ABR 2016

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Nayarit.
Presente

419

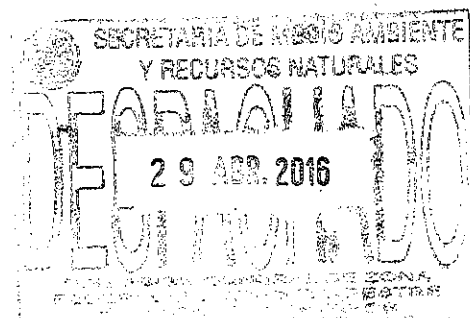
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número /16 por la que se autoriza la prórroga de la concesión **DGZF-042/00**, a favor de **Bald Mountain de Sayulita, S. de R.L. de C.V.**, respecto de una superficie de **717.20m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el poblado de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA DIRECTORA GENERAL

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros. Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.



RESOLUCIÓN No. **419** /2016

Ciudad de México, a **26 ABR 2016**

Vista para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha 16 de mayo del año 2000, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la Subsecretaría de Recursos Naturales emitió a favor del **C. TEODORO GUERRERO RODRÍGUEZ** el Título de Concesión No. **DGZF-042/00** respecto de una superficie de **717.20 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **parte de una cabaña (palapa), construida a base de estructura de concreto, columnas recubiertas de tabique rojo y techo recubierto de teja de barro, muro de contención, barda, escalones y terraza, recubiertos de tabique rojo recocido**, ubicada en el poblado de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, para **parte de una cabaña (palapa), terraza, escalones y muro de contención**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como **uso general**, con una **vigencia de quince años**, contados partir de la fecha de su entrega la cual se formalizó el día **11 de agosto de 2000**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **039/04**, de fecha 11 de noviembre de 2004, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determinó aprobar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, en relación a la superficie otorgada en concesión, la cual incrementó a **1,779.46 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa número **099/06**, de fecha 25 de septiembre de 2006, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determinó negar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa número **2485**, de fecha 08 de noviembre del año 2010, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determinó autorizar al **C.**



TEODORO GUERRERO RODRÍGUEZ ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, en favor de la persona moral **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S. DE R.L. DE C.V.**

QUINTO.- Mediante resolución administrativa número **734/11**, de fecha 14 de junio de 2011, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determinó aprobar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, en cuyos términos se estableció que la superficie concesionada se modificó a **1,461.50 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

SEXTO.- En fecha 02 de octubre de 2012, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 733.50 metros cuadrados que corresponden a terrenos ganados al mar, ubicada en el poblado de Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Bald Mountain de Sayulita S. de R.L. de C.V.

SÉPTIMO.- Mediante resolución administrativa número **1717/14**, de fecha 19 de diciembre de 2014, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó aprobar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, en cuyos términos se estableció que la superficie concesionada se modificó a **728.04 m²** de **zona federal marítimo terrestre**, ubicada en **calle Gaviotas sin número, poblado y localidad de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit**, para uso de **parte de una cabaña (palapa), terraza, escalones y muro de contención**.

OCTAVO.- En fecha 16 de abril de 2015, mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos, la persona moral **BALD MOUNTAIN, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Nayarit, solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, y;

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

I.- 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 a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por



los artículos 25, 27, 28 y 90 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, 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan 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.

II.- Que los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a 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."

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, se pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit, el día **16 de abril de 2015**, es decir de manera previa al vencimiento del plazo por el cual fue otorgado el Título de Concesión No. **DGZF-042/00**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. YOLANDA CATALÁN RAMÍREZ**, quien cuenta con el carácter de apoderada legal de la persona moral **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S. DE R.L. DE C.V.**
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. 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 la solicitud, la persona moral **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S. DE R.L. 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.
- V. En el expediente en estudio obra el original del recibo de pago de derechos por el monto de \$2,218.00 M.N., por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga del Título de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I 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 en fecha **16 de abril de 2015**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en el Título de Concesión original, contados a partir del día siguiente a aquel en el que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la persona moral **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S. DE R.L. DE C.V.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, 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 **PRÓRROGA** del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, a nombre de la persona moral **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S. DE R.L. DE C.V.**, respecto de una superficie de **728.04 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en **calle Gaviotas sin número, poblado y localidad de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit**, para uso de **parte de una cabaña (palapa), terraza, escalones y muro de contención**, por un término de **15 años** contados a partir del día siguiente a aquel en el que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando III de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en el Título de Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S. DE R.L. 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 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 administrativa a la persona moral **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su apoderada legal la **C. YOLANDA CATALÁN RAMÍREZ** y/o a sus autorizados los **CC. MARÍA LUISA VITERI GONZÁLEZ, JORGE ALBERTO DE LA GARZA CADENA, MARIEL KLEEN JÁUREGUI, JORGELINA GASTELUM LÓPEZ Y JOSÉ GERMÁN CAVAZOS TREVIÑO** en el último domicilio

señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Batallón de San Patricio No. 111 piso 32, colonia Valle Oriente, municipio de San Pedro Garza García, estado de Nuevo León**; asimismo se habilitan los días y hora inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- 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 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, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**



LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL.

LQV/JAN/CMC

