SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTES: 53/38140
C.A.: 16.27S.714.1.9-33/1999

OFICIO No. SGPA-DGZFMTAC- 1444 /2016

Ciudad de México, a 25 ABR 2016

Ing. Roberto Rodríguez Medrano
Delegado Federal en el estado de Nayarit
Av. Allende N° 110 Oriente. 2° piso
Colonia Centro, C.P. 63000, Tepic, Nay.
P R E S E N T E.

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa **No.** 400 **/2016** de fecha 25 ABR 2016, por la que se prorroga la vigencia del título de concesión **DGZF-361/99,** a favor de la empresa **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.**

Asimismo, remito a usted la Resolución Administrativa **No.** 401 **/2016** de fecha - 25 ABR 2016 2016, mediante la cual se modifican las bases y condiciones del título de concesión **DGZF-361/99,** respecto de una superficie de **3,322.70 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en calle de Pescador N° 37, La Cruz de Huanacaxtle, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, **para uso general,** a favor de **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.**

Al respecto, de la manera más atenta se solicita de su valioso apoyo a efecto de que gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, y se proceda a notificar ambos documentos; pidiendo de la manera más atenta que en primera instancia se realice la diligencia de la notificación de la prórroga de la concesión y de manera posterior se realice la notificación de la modificación a las bases y condiciones de la concesión.

En caso de no encontrar en el domicilio a cualquiera de los interesados, le pido atentamente, se deje citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente.

Para el caso de que no se atienda el citatorio, la notificación deberá realizarse a cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio; lo anterior con fundamento en el artículo 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General, los acuses de las resoluciones que nos ocupan sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA DIRECTORA GENERAL

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
RECIBIDO
25 ABR. 2016
DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garciarivas 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.

LQV*CACR*CSB.

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/38140
C.A. 1627S.714.1.9-33/1999

Resolución N° 401 /16

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 25 ABR 2016

Resolución administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se modifican las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-361/99.**

RESULTANDO

I.- Que con fecha 15 de diciembre del año 1999 (con acta de posesión administrativa de fecha 11 de agosto del año 2000), la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de **Emma López Estrada** la concesión **DGZF-361/99,** respecto de una superficie de **1,803.67 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar localizada en la calle de Pescador N° 37, playa Cruz de Huanacaxtle, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, para **uso exclusivo de bodega (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años.**

II.- Que con fecha 23 de junio del año 2003 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número consecutivo de control M.R. 002/03, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-361/99,** a favor de **Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, como fiduciaria de los fideicomisarios Burthon Francis Sipple y Victoria Ellen Voght.**

III.- Que con fecha 13 de septiembre del año 2007 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número consecutivo de control 256/07, en cuyos términos se negó la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-361/99,** solicitada el 29 de mayo del año 2007.

IV.- Con fecha 15 de diciembre del año 2008, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número 1757/2008, por medio de la cual se modificó la razón social de la titular de la concesión **DGZF-361/99 a la de HSBC México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, fiduciario de Victoria Ellen Voght.**

V.- Mediante la resolución número de Control 208/09, de fecha 10 de marzo del año 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a **HSBC México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, fiduciario de Victoria Ellen Voght** la modificación a las condiciones **PRIMERA Y SEXTA** del título de concesión **DGZF-361/99,** incrementando la

superficie originalmente autorizada a **3,169.69 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como la autorización para el cambio uso de **bodega** a **casa habitación.**

VI.- Con fecha 21 de febrero del año 2012, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de control 140/12, mediante la cual se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-361/99** a favor de la empresa **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.**

VII.- Que con fecha , la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número , mediante la cual se prorrogó la vigencia de la concesión **DGZF-361/99,** a favor de la empresa **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.**

VII.- Que mediante formato único recibido el día 03 de abril del año 2013, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Nayarit, **Héctor Armando Vejar Cortes,** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-361/99,** en favor de **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.**

VIII.- En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **"LA SECRETARÍA"** y a **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.** se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**.

IX.- Que **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en el Desarrollo Puerto Bahía, calle de Coastecomate s/n, La Cruz de Huanacaxtle, C.P. 63734, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo

dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como el *Formato único de trámites 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.

SEGUNDO.- Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

a).- Que el Título de Concesión **DGZF-361/99** se encontraba vigente al momento de presentar la solicitud de prórroga del instrumento jurídico.

b).- Que la solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **Héctor Armando Vejar Cortes**, quien acreditó ser Administrador Único de **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 21,768, de fecha 21 de marzo del año 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Jorge Alberto Careaga Jiménez, suplente de la Notaría Pública número 12 de Nuevo Vallarta, municipio de Bahía de Banderas, Nay.

Asimismo en el testimonio notarial que se menciona en el párrafo que antecede el **C. Héctor Armando Vejar Cortes,** en su carácter de Administrador Único de **"LA CONCESIONARIA",** otorgó poder general a favor del **C. Demetrio Acosta Ochoa,** para que represente legalmente a la empresa única y exclusivamente ante las autoridades federales y estatales.

c).- Se presume que a la fecha de la solicitud **"LA CONCESIONARIA"** 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 zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita;

así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 08 de febrero del 2013, por el monto de $1,973.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión.

e).- "LA CONCESIONARIA" exhibió constancia de uso de suelo con número de oficio DDUE/COMP/287/2012, de fecha 26 de septiembre del año 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

f).- "LA CONCESIONARIA" deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se otorga en favor de **Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-361/99**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **3,322.70 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en calle de Pescador N° 37, La Cruz de Huanacaxtle, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit. El uso autorizado mediante el título de concesión actualmente es el consistente en **CLUB DE PLAYA (uso fiscal general).** Las construcciones actualmente existentes consisten en: **ESTACIONAMIENTO de concreto hidráulico aplanado. DOS ALBERCAS circular y semicircular con acabados de azulejo veneciano asentadas sobre un firme de concreto hidráulico. BAÑOS (hombres y mujeres), la construcción a base de muros de ladrillos con firme de concreto hidráulico, las regaderas están en firme de concreto hidráulico. TRES ASOLEADEROS, los cuales cuentan con un firme de concreto armado, terminado pulido y textura antiderrapante. CUARTO DE MÁQUINAS con muros de ladrillo, trabes y castillos de concreto armado con firme de concreto hidráulico. BANCA de concreto. DOS ÁREAS DE B.B.Q de ladrillo sobre un firme de concreto hidráulico. DOS PALAPAS construidas a base de horcones de madera, techadas con palma de la región, jacuzzi de forma circular con acabados de azulejo**

veneciano asentado sobre firme de concreto hidráulico y áreas ajardinadas. Asimismo mediante la presente resolución **se autoriza la demolición de una bodega, la cual fue construida al amparo del título de concesión DGZF-361/99, dicha construcción cuenta con trabes y castillos de concreto armado, paredes de ladrillo rojo, techo de lámina de asbesto y piso de concreto**.

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	460265.6047	2294094.9903
2	460277.9300	2294098.6850
3	460287.4950	2294098.0920
4	460310.2650	2294101.9380
5	460316.5833	2294102.4410
6	460292.9921	2294119.3038
7	460286.4344	2294118.1962
8	460275.6056	2294118.8675
9	460247.5084	2294110.4400
1	460265.6047	2294094.9903

SUPERFICIE: 982.96 m²

CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR.

V	COORDENADAS	
	X	Y
10	460225.2488	2294167.7258
11	460215.5379	2294163.5735
12	460202.6255	2294158.0523
13	460195.3872	2294154.9572
9	460247.5084	2294110.4449
8	460275.6056	2294118.8675
7	460286.4344	2294118.1962
6	460292.9921	2294119.3038
10	460225.2488	2294167.7258

SUPERFICIE: 2,339.74 m²
SUPERFICIE TOTAL : 3,322.70 m²

Las medidas 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.

Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión, están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general para identificar y deslindar dichos terrenos, con base a los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en el título de concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente, con excepción de la **CLAÚSULA SÉPTIMA del CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS** establecida originalmente en el instrumento jurídico, toda vez que la misma correspondía al pago anual por los derechos de la concesión, previsto en el artículo 194-E, el cual fue derogado mediante el Diario Oficial de la Federación de fecha 13 de mayo del año 2005.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto al día siguiente de la notificación.

SEXTO.- Notifíquese personalmente a Héctor Armando Vejar Cortes, en su carácter de Administrador Único de Inmobiliaria Calidon, S.A. de C.V.

SÉPTIMO.- 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 **53/38140** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicada en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

LQV*CACR*CSB.