

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 53/26140  
C.A.: 16.27S.714.1.9-586/1997

OFICIO No. SGPA-DGZFM-TAC-1911 /2016

En Ciudad de México, a 24 MAY 2016

**ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE NAYARIT**

Avenida Allende 110 Oriente, piso 2,  
C.P. 63000, Tepic, Nayarit

**PRESENTE.**

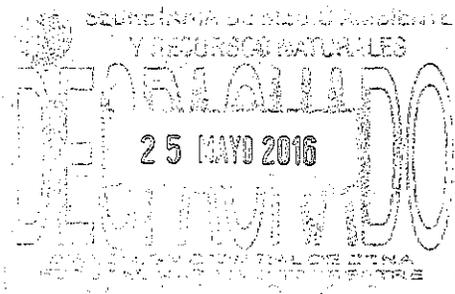
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número 549 /2016 por la que se autoriza la Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión No. DZF-074/93 a favor de la empresa denominada "ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.", respecto de una superficie de 2,779.89 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre localizada en la Playa Destiladeras, Punta Pontoque, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, a efecto de obtener su apoyo para proceder a la entrega de la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa, debidamente fundada y motivada 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.

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

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**



c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose a su expediente.

LQV/IRVS/HAGM

RESOLUCIÓN No. **549** /2016**24 MAY 2016**

En la Ciudad de México, a

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión" No. **DZF-074/93**, emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre de la empresa denominada "**ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Que con fecha **15 de febrero de 1993**, la entonces competente Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de la empresa denominada "**COSTA MITA, S.A. DE C.V.**", el Título de Concesión No. **DZF-074/93**, respecto de una superficie de **72,748.00 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la Playa Destiladeras, Punta Pontoque, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, para uso de **preservación ecológica**, con una vigencia de **50 años**.

**SEGUNDO.-** Que mediante Resolución Administrativa No. **303/08** de fecha **21 de abril de 2008**, 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 empresa denominada "**COSTA MITA, S.A. DE C.V.**", la modificación a las bases y condiciones de la Concesión No. **DZF-074/93**, a efecto de reducir la superficie originalmente otorgada de **72,748.00 m<sup>2</sup>** a **8,622.84 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre.

**TERCERO.-** Que mediante Resolución Administrativa No. **304/08**, de fecha **22 de abril de 2008**, esta Dirección General autorizó a la empresa denominada "**COSTA MITA, S.A. DE C.V.**", ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DZF-074/93**, en favor de la empresa denominada "**ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**".

**CUARTO.-** Que el día **16 de octubre de 2014**, el **C. David William Connell**, quien se ostenta como Apoderado legal de la empresa denominada "**SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSITUTCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABNAK INVERLAT, FIDUCIARIA DE ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", carácter que acredita mediante el Instrumento Público No. 62447, de fecha 22 de septiembre de 2014, Libro 1422, pasada ante la fe del Lic. Carlos A. Sotelo Regil Hernández, Notario Público número 165 del Distrito Federal; presentó ante esta Dirección General su "Solicitó de Modificación a las Bases y Condiciones" de la Concesión No. **DZF-074/93**, a efecto de reducir la superficie concesionada de **8,622.84 m<sup>2</sup>** de zona federal



marítimo terrestre, a **2,766.64 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, y de esta forma excluir la superficie con una inclinación mayor a 30°.

**QUINTO.-** Que mediante oficio No. **SGPA-DGZFMTC-DRPA-036/2015**, de fecha **13 de octubre de 2015**, esta Dirección General determinó requerir diversa información faltante o adicional a la empresa denominada **“ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.”**, a efecto de integrar debidamente su solicitud de modificación; proveído que fue debidamente notificado el día **03 de noviembre de 2015**, en el último domicilio señalado para tales efectos, según lo manifestó el propio concesionario.

**SEXTO.-** Que el día **17 de diciembre de 2014**, se recibió en esta Dirección General escrito y diversos documentales, por medio de los cuales la empresa denominada **“ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.”**, compareció respecto del requerimiento que le fue realizado; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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

I. Que la 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 modificación a las bases y condiciones 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, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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, 3, 4, 6 fracción II, 7, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 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 y XIV 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; así como con base en artículo TERCERO Transitorio del 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.



II.- Que mediante "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones" de la Concesión **No. DZF-074/93**, presentado el día **16 de octubre de 2014**, en esta Dirección General, "**SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABNAK INVERLAT, FIDUCIARIA DE ENGLÉS DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", solicitó reducir la superficie que le fue concesionada de **8,622.84 m<sup>2</sup>** a **2,766.64 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, y de esta forma excluir la superficie con una inclinación mayor a 30°.

Motivo por el cual, esta Dirección General mediante oficio **No. SGPA-DGZFM-TAC-DRPA-036/2015**, de fecha **13 de octubre de 2015** determinó requerir diversa información faltante o adicional a la empresa denominada "**ENGLÉS DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", a efecto de integrar debidamente su solicitud de modificación; proveído que fue notificado en el último domicilio señalado para tales efectos el día **03 de noviembre de 2015**, según se desprende de las propias manifestaciones de dicha empresa, en su escrito de comparecencia.

Al respecto, la empresa denominada "**ENGLÉS DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", compareció en tiempo el día **17 de diciembre de 2014**, en esta Dirección General presentado en forma los documentales que le fueron requeridos; en virtud de lo anterior, esta autoridad procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DZF-074/93**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia de 50 años que fue autorizada comenzó a surtir sus efectos el día **15 de julio de 1993**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. David William Connell**, quien se ostenta como Apoderado legal de la empresa denominada "**ENGLÉS DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", carácter que acredita mediante el Instrumento Público No. 62447, de fecha 22 de septiembre de 2014, Libro 1422, pasada ante la fe del Lic. Carlos A. Sotelo Regil Hernández, Notario Público número 165 del Distrito Federal, titular de la Concesión **No. DZF-074/93**.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. 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 de la empresa denominada "**ENGLÉS DEVELOPMENT COMPANY, 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre; según lo acreditó mediante Certificado de NO adeudo No. 159,898, de fecha 18 de julio de 2014, por medio del cual la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bahía de Banderas, especifica el no adeudo hasta el SEXTO Bimestre de 2014.

Asimismo, la empresa denominada "**ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.
- d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa denominada "**ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**", en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujetó, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-074/93**, a efecto de reducir la superficie que le fue concesionada de **8,622.84 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, a **2,779.89 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, y con ello excluir las zonas de acantilado con inclinación mayor a 30°; así como el cuadro de construcción que describe los polígonos de la superficie modificada, los cuales se presentan a continuación:

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre **Polígono 1**,  
Concesionado a la empresa denominada "**ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**":

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	450250.3802	2295054.0930
PM2	450219.2977	22950.60.3089
ZF7	450223.2197	2295079.9206
ZF8	450262.3247	2295072.9206



PM1	450250.3802	2295054.0930
-----	-------------	--------------

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre **Polígono 2**,  
Concesionado a la empresa denominada **"ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V."**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM3	450166.8342	2295071.5528
PM4	450123.1560	2295080.5680
PM5	450120.8495	2295080.3899
ZF4	450120.1364	2295100.4572
ZF5	450128.0051	2295100.7368
ZF6	450171.1704	2295091.1186
PM3	450166.8342	2295071.5528

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre **Polígono 3**,  
Concesionado a la empresa denominada **"ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V."**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM6	450086.8192	2295079.2475
PM7	450080.1517	2295079.0237
PM8	450034.0870	2295077.1050
ZF1	450033.2547	2295097.0877
ZF2	450079.3805	2295099.0089
ZF3	450086.1085	2295099.2480
PM6	450086.8192	2295.79.2475

**SUPERFICIE TOTAL: 2,779.89 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre.**

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

*"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."*

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad, realizó la empresa denominada "ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.", en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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

### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Se autoriza la **MODIFICACIÓN** del Título de Concesión **No. DZF-074/93**, a efecto de reducir la superficie que le fue concesionada de **8,622.84 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, a **2,779.89 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, para quedar como se describe mediante los siguientes cuadros de coordenadas:

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre **Polígono 1**,  
Concesionado a la empresa denominada "ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.":

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	450250.3802	2295054.0930
PM2	450219.2977	22950.60.3089
ZF7	450223.2197	2295079.9206
ZF8	450262.3247	2295072.9206
PM1	450250.3802	2295054.0930

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre **Polígono 2**,  
Concesionado a la empresa denominada "ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.":

V	COORDENADAS
---	-------------



	X	Y
PM3	450166.8342	2295071.5528
PM4	450123.1560	2295080.5680
PM5	450120.8495	2295080.3899
ZF4	450120.1364	2295100.4572
ZF5	450128.0051	2295100.7368
ZF6	450171.1704	2295091.1186
PM3	450166.8342	2295071.5528

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre **Polígono 3**,  
Concesionado a la empresa denominada **"ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V."**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM6	450086.8192	2295079.2475
PM7	450080.1517	2295079.0237
PM8	450034.0870	2295077.1050
ZF1	450033.2547	2295097.0877
ZF2	450079.3805	2295099.0089
ZF3	450086.1085	2295099.2480
PM6	450086.8192	2295.79.2475

**SUPERFICIE TOTAL: 2,779.89 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre.**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión No. **DZF-074/93** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la empresa denominada **"ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V."**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se apercibe a la empresa denominada **"ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V."**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedora a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la empresa denominada **"ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, 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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa denominada **“ENGLES DEVELOPMENT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.”**, a través de su Apoderado legal el **C. David William Connell**, así como a través de los CC. Daniel Francisco Aguilar Rodríguez, Cenorina Gómez Suárez, Omar Gerardo Ortiz Castañeda y Karen Lisette Cruz Looh; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la **Av. Paseo de la Marina s/n, Local 3, Condominio Marina Golf, Edificio A, Marina Vallarta, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, C.P. 48335**; 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.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al 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; ubicada en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LQV/IRYS/HAGM