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

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE No. 53/27152
C.A.: 16.27S.714.1.7-27/1999
BITACORA: 09/KV-0011/08/16

OFICIO No. SGPA-DGZFMTAC- 1184 **/2017**

Ciudad de México, a **28 MAR 2017**

C.P. SERGIO HERNANDEZ GONZALEZ
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE JALISCO
P R E S E N T E.

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa 293 **/2017**, por la que se modifican las bases y condiciones de la Concesión No. **DZF-526/90**, respecto del cambio de **LA CONCESIONARIA**, para quedar como la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, quien resulta ser la titular de la superficie de **951.65 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como Playa El Salado, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, misma que de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasifica como uso **General**; lo anterior, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución, 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 las constancias de notificación sean turnados a esta unidad administrativa, para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

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.

DELEGACIÓN FEDERAL
28 MAR. 2017
JALISCO

LQV/JANC/HAGM

EXPEDIENTE No. 53/27152
C.A.: 16.27S.714.1.7-27/1999
BITACORA: 09/KV-0011/08/16

RESOLUCIÓN No. 292 **/2017**

Ciudad de México, a 28 MAR 2017

Visto el estado que guarda el Título de Concesión No. **DZF-526/90**, emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre del **HOTEL HACIENDA BUENAVENTURA, S.A.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha 14 de noviembre de 1990, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de la persona moral **HOTEL HACIENDA BUENAVENTURA, S.A.**, el Título de Concesión No. **DZF-526/90,** respecto de una superficie de **958.14 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como Playa El Salado, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para **área de esparcimiento**, con las obras que se aprueban consistentes en fuente de sodas y club de playa para recreo y esparcimiento, con una vigencia de 5 años y cuyo vencimiento se fijó al día 15 de noviembre de 1995.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. 1963/09 de fecha 25 de noviembre de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la persona moral **HOTEL HACIENDA BUENAVENTURA, S.A.**, la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-526/90**, por un plazo de 15 años; asimismo, se actualizó la superficie a la delimitación oficial de esta Dirección General, quedando la superficie en **951.65 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

TERCERO.- El día 12 de agosto de 2016, se recibió en esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la Concesión No. **DZF-526/90**, a efecto de que se actualice el nombre de la Concesionaria, siendo el correcto el de **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Mediante oficio No. **SGPA-DGZFMTAC-DRPA-149/2016**, de fecha 28 de octubre de 2016, esta Dirección General determinó requerir mayor información adicional o faltante al **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, a efecto de integrar debidamente su solicitud de modificación a las bases y condiciones de la Concesión.

QUINTO.- El día 01 de febrero de 2017, se recibió en esta Dirección General, escrito y diversos documentales del **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, por medio de los cuales compareció al 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, 27 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, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- En fecha 12 de agosto de 2016, se recibió en esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-526/90**, a efecto de que se actualice el nombre de la Concesionaria, siendo el correcto **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**; motivo por el cual, esta autoridad al considerar que la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión No. **DZF-526/90**, versa sobre la actualización de la denominación social, pasando de **HOTEL HACIENDA BUENAVENTURA, S.A.**, para quedar como **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, del que se puede constatar lo siguiente:

1. El 14 de noviembre de 1990 la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal expidió a favor de la persona moral **HOTEL HACIENDA BUENAVENTURA, S.A.**, el Título de Concesión No. **DZF-526/90**, con una vigencia de 5 años y cuyo vencimiento se fijó al día 15 de noviembre de 1995.

   Asimismo, mediante resolución administrativa No. 1963/09 de fecha 25 de noviembre de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a **HOTEL HACIENDA BUENAVENTURA, S.A.**, la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-526/90**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del día siguiente a la fecha de su notificación; por lo que actualmente se encuentra vigente.

2. La solicitud que da origen a la presente solicitud fue suscrita de puño y letra por el **C. JOSE ABEL VILLA FERNANDEZ**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública No. 5,532, Tomo 21, Libro 6, Folios del 41238 al 41251, de fecha 08 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Cornejo Gómez, Notario Público titular de la notaria número 105 de la municipalidad de Guadalajara en el estado de Jalisco.

   Al respecto, y en virtud de la modificación que nos ocupa es preciso hacer los siguientes señalamientos:

   a) Mediante Escritura Pública No. 16,139, de fecha 03 de junio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Arturo Ramos Arias, Notario Público titular de la Notaria número 52 del municipio de Guadalajara, en el estado de Jalisco, se constituyó la empresa denominada **BUENAVENTURA COSTA, S.A.**, personal moral que solicitó en su momento la superficie de **958.14 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como Playa El Salado, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco.

   b) Mediante Escritura Pública No. 283, de fecha 07 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Jorge Víctor Ramos Gómez, Notario Público número 3 del municipio de Chapala, en el estado de Jalisco, se constituyó la empresa denominada **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**

c) Mediante Escritura Pública No. 35,226, de fecha 26 de enero de 2001, pasada ante la fe del Lic. Manuel Bailón Cabrera, Notario Público número 35 del municipio de Guadalajara, en el estado de Jalisco, se aprobó el acto jurídico de fusión celebrado entre **BUENAVENTURA COSTA, S.A.**, y **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, desapareciendo la primera en su calidad de **FUSIONADA** y subsistiendo la segunda en su carácter de **FUSIONANTE**.

3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

4. La empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, presentó original del oficio No. TSPVR/1853/2016, de fecha 29 de junio de 2016, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, en el estado de Jalisco, por medio del cual se hace constar que ante dicha Autoridad Recaudadora existen documentos que comprueban que ha realizado el pago por el derecho de uso del inmueble federal desde su otorgamiento, hasta el 3er Bimestre del ejercicio fiscal del año 2016, por lo que a la fecha de emisión del oficio en cita se encuentra al corriente de la obligación tributaria; por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos

Asimismo, del análisis al expediente administrativo No. 53/27152, se advierte lo siguiente:

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 **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, 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-526/90**.

En este sentido, se reconoce a la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, como LA CONCESIONARIA de la superficie localizada en el lugar conocido como Playa El Salado, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, la cual cuenta con un uso exclusivo para **área de esparcimiento**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.

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 consideren pertinentes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones como concesionario de la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, 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;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-526/90**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como titular de la concesión a la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.,** para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DZF-526/90**, a la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.,** se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado para instalación de **área de esparcimiento**, 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 **General**.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, que de conformidad con los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales, el uso, goce, aprovechamiento o explotación de un bien que pertenece a la Nación como resulta ser la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, sin contar con el permiso, autorización o concesión correspondiente, puede ser sancionado con multa y/o prisión.

QUINTO.- Se hace del conocimiento del **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa **OPERADORA DE HOTELES BUENAVENTURA, S.A. DE C.V.**, a través de su Apoderado Legal el **C. JOSE ABEL VILLA FERNANDEZ**, y/o a través de sus autorizados los CC. SERGIO LOPEZ ALVAREZ Y PATRICIO RAFAEL BERNAL VARGAS, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida México No. 1320, interior 5, colonia 5 de Diciembre, C.P. 48350, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco**; 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.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

OCTAVO.- 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/JANC/HAGM