

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

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

EXPEDIENTE No. 53/10599
C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997
BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

OFICIO No. SGPA-DGZFM-TAC-

790 /2017

Ciudad de México, a

09 MAR 2017

LIC. OMAR AGUSTIN CAMARENA GONZALEZ
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE NAYARIT
P R E S E N T E.

Anexo al presente oficio remito a usted la Resolución Administrativa 224 /2017, por la que se autoriza la prórroga de la Concesión No. **DZF-527/94**, en favor de la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. DE C.V.**; respecto de una superficie de **641.67 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Rincón de Guayabitos, municipio de Compostela, estado de Nayarit, 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.

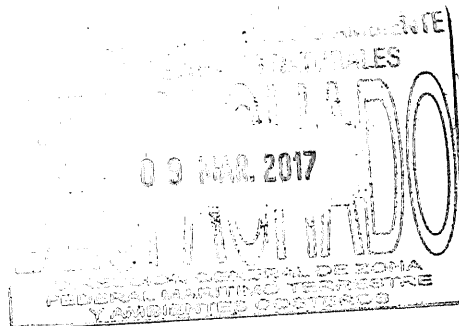
Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General las constancias de notificación sean turnados a esta unidad administrativa, para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

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.

LQV/JANC/HAGM





EXPEDIENTE No. 53/10599
C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997
BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

RESOLUCIÓN No. **224** /2017

Ciudad de México, a **09 MAR 2017**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Prórroga a la vigencia del Título de Concesión" No. **DZF-527/94** emitido 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.- Que el día **01 de junio de 1994**, la entonces competente Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, expidió a favor del **C. JOSÉ LUIS FLORES NAVARRO**, el Título de Concesión No. **DZF-527/94**, sobre una superficie de **644.74 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Rincón de Guayabitos, Fraccionamiento Sol Nuevo, municipio de Compostela, estado de Nayarit, exclusivamente para Ornato y Terraza, con las obras y construcciones existentes en el inmueble consistentes en 76.20 m² de construcción de un muro de mampostería y cercado con tabique y celosía, sin que se autoricen obras adicionales, con una vigencia de **10 años**, cuyo vencimiento se fijó al día **31 de mayo de 2004**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número 10/07 de fecha 04 de junio de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. JOSÉ LUIS FLORES NAVARRO**, la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-527/94**, por un término de **10 años**, igual al establecido en la concesión originalmente otorgada, asimismo, se ajustaron las coordenadas de la superficie otorgada, acarreado la modificación de la superficie concesionada para quedar en **641.67 m²** de zona federal marítimo terrestre, y modificándose el uso y obras quedando de la siguiente forma: obras existentes en la superficie consistentes en **muro de contención construido tipo mampostería, andadores y jardinería, localizada en Rincón de Guayabitos, municipio de Compostela, estado de Nayarit, para uso de muro de contención cercado con tabique y celosía, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso General**; resolución que fue notificada el día 20 de julio de 2007, según se acredita con la constancia de comparecencia personal que obra agregado dentro del expediente al rubro citado.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa número 16/07 de fecha 07 de junio de 2007, esta Dirección General autorizó al **C. JOSÉ LUIS FLORES NAVARRO**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DZF-527/94**, en favor de la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. DE C.V.**; resolución



EXPEDIENTE No. 53/10599

C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997

BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

que fue notificada el día 20 de julio de 2007, según se acredita con la constancia de comparecencia personal que obra agregado dentro del expediente al rubro citado.

CUARTO.- El día 08 de diciembre de 2016, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Nayarit, la Solicitud de Prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-527/94**, por parte de la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. DE C.V.**; 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 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 cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 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, 62, 64, 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; así como 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.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o 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



EXPEDIENTE No. 53/10599

C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997

BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

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.



EXPEDIENTE No. 53/10599

C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997

BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

"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.

Previo 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, pudo constatar lo siguiente:

- a. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **08 de diciembre de 2016**, lo que resulta de



EXPEDIENTE No. 53/10599

C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997

BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DZF-527/94**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **10 años**, que fenece el día **20 de julio de 2017**.

- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. SERGIO ENRIQUE FLORES DE LOS ANGELES**, en su carácter de Administrador Único, Representante Legal y Apoderado de la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número 10,434, Tomo Décimo Primero, Libro ocho, de fecha 17 de julio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Emilio M. González Acosta, Notario Público número 23 de la Primera Demarcación Territorial en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- c. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- d. La empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, presentó copia certificada de los recibos de pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, que a continuación se señalan: número de folio 023163, de fecha 12 de abril de 2016, relativo al ejercicio fiscal del **año 2016**; número de folio 009267, de fecha 21 de abril de 2015, relativo al ejercicio fiscal del **año 2015**; número de boleta 185317, de fecha 10 de febrero de 2014, relativo al ejercicio fiscal del **año 2014**; número de boleta 77746, relativo al ejercicio fiscal del **año 2013**; número de boleta 166779, de fecha 24 de abril de 2012, relativo al ejercicio fiscal del **año 2012**; número de boleta 166778, de fecha 24 de abril de 2012, relativo al ejercicio fiscal del **año 2011**; todos ellos expedidos por el Departamento de Ingresos de la Tesorería Municipal de Compostela, en el estado de Nayarit; 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 el concesionario 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.
- e. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,267.00 M.N., por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

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,



EXPEDIENTE No. 53/10599

C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997

BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la "Solicitud de Prórroga" presentada en día 08 de diciembre de 2016, **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión No. **DZF-527/94**, por un plazo de **10 años**, igual al otorgado en la Concesión original, y en la resolución administrativa número 10/07 por la que se prorrogó la Concesión por un plazo de 10 años; contados a partir del día hábil siguiente en que concluya la vigencia de la presente concesión, es decir el **21 de julio de 2017**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza la **PRÓRROGA** de la Concesión No. **DZF-527/94**, a nombre de la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **641.67 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Rincón de Guayabitos, municipio de Compostela, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de muro de contención cercado con tabique y celosía, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso General; por un término de **10 años** contados a partir del día **21 de julio de 2017**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando III de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión No. **DZF-527/94**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa **RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, a través del **C. SERGIO**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA



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

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

EXPEDIENTE No. 53/10599

C.A.: 16.27S.714.1.9-100/1997

BITÁCORA: 18/KV-0044/12/16

ENRIQUE FLORES DE LOS ANGELES, en su carácter de Administrador Único, Representante Legal y Apoderado, y/o a través de sus autorizados los CC. **MARCELINO GÓMEZ PÉREZ Y DANIEL ISAI GONZÁLEZ GÓMEZ**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Almendro No. 22, colonia Los Sauces, C.P. 63197, municipio de Tepic, estado de Nayarit**; asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para 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 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