

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**

SGPA-DGZFM-TAC- 1343 /2017

**Expediente: 53/24408
C.A.:16.27S.714.1.9-493/1997**

Ciudad de México,

27 ABR 2017

LIC. OMAR AGUSTIN CAMARENA GONZALEZ

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Nayarit.

P R E S E N T E

422

423

Anexo al presente remito a usted las resoluciones administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autoriza la prórroga a la vigencia y la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, así como la modificación a las bases y condiciones de dicha concesión.

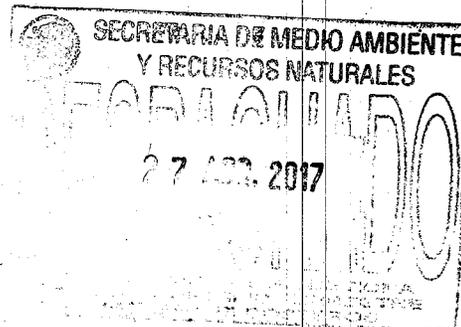
Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega de los resolutivos de mérito en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse de los mismos me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

CARLOS SÁNCHEZ GASCA



LQV/MCR/MPG



EXPEDIENTE: 53/24408
C.A.: 16.27S.714.1.9-493/1997
BITÁCORA: 18/KV-0206/02/16

ASUNTO: PRÓRROGA A LA VIGENCIA DEL
TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-208/01.

RESOLUCIÓN No. 422 /2017

Ciudad de México, a **27 ABR 2017**

Visto para resolver la solicitud de prórroga formulada por **HOTELERA MANGLE, S.A. 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.- Con fecha **20 de abril de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, emitió a favor del **C. JUAN JOSÉ DE JESÚS FLORES ORTÍZ**, el Título de Concesión número **DGZF-208/01**, sobre una superficie de **809.27 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante y palapa, construido a base de horcones de madera con techo de palma, piso de concreto armado con acabado de cemento pulido y muro de piedra**, localizada frente al retorno Laureles y Andador Mangle, del Fraccionamiento Sol Nuevo, de la Localidad Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para **restaurante y palapa**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **uso general**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **26 de abril de 2001**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **045/04** de fecha **29 de octubre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. JUAN JOSÉ DE JESÚS FLORES ORTIZ**, la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-208/01** en favor de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Mediante resolución administrativa número **047/04** de fecha **19 de noviembre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, incrementando la superficie y autorizando nuevas obras dentro de la superficie concesionada.

CUARTO.- En fecha **24 de febrero de 2016**, se recibió en las oficinas de la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual el **C. XAVIER FLORES ORTIZ** representante legal de la moral denominada **HOTELERA**



MANGLE, S.A. DE C.V., solicitó la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, solicitud que fue recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **10 de marzo de 2016** 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 presente solicitud de prórroga, 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 y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 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 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 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 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, pudo constatar lo siguiente:

- a. Con fecha **20 de abril de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, emitió a favor del **C. JUAN JOSÉ DE JESÚS FLORES ORTÍZ**, el Título de Concesión número **DGZF-208/01**, sobre una superficie de **809.27 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante y palapa, construido a base de horcones de madera con techo de palma, piso de concreto armado con acabado de cemento pulido y muro de piedra**, localizada frente al retorno Laureles y Andador Mangle, del Fraccionamiento Sol Nuevo, de la Localidad Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para **restaurante y palapa**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **uso general**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **26 de abril de 2001**.
- b. Mediante resolución administrativa número **045/04** de fecha **29 de octubre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. JUAN JOSÉ DE JESÚS FLORES**



ORTIZ, la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-208/01** en favor de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**

- c. Mediante resolución administrativa número **047/04** de fecha **19 de noviembre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, incrementando la superficie concesionada a **869.17 m²** de zona federal marítimo terrestre; así como las construcciones actualmente existentes o autorizadas consistentes en **parte de alberca con 1.20m de profundidad, construida con piso y muros de concreto armado, recubierta con mosaico veneciano; regaderas construidas con un murete de ladrillo de 2.50 m. de longitud por 2.00 m. de altura, recubierto de azulejo talavera y con instalaciones hidráulicas y sanitarias; escalones de acceso a la playa, se ubican en el muro de contención consta de 10 escalones forjados con tabique de barro, recubiertos de vitropiso antiderrapante; parte de bar construido con muros de tabique de barro, con dalas castillos de concreto armado, techo de bóveda catalana, al igual que el voladizo del snak y una palapa construida con materiales de la región, piso de tabique rojo y adoquín**, el uso autorizado mediante el Título de Concesión DGZF-208/01 actualmente es el consistente en **muro de contención, parte de alberca, regaderas, escalera, parte del bar y una palapa**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley federal de derechos vigente, se clasifica como **uso general**.
- d. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit, el día **24 de febrero de 2016**, lo que resulta de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, que fenece el día **26 de abril de 2016**.
- e. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. XAVIER FLORES ORTIZ**, representante legal de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, quien acredita dicha personalidad mediante copia certificada del instrumento notarial No. **7536** de fecha **04 de junio de 2013**, pasado ante la fe del licenciado Hector M. Bejar Fonseca, Notario Público No. 26 del Estado de Nayarit.
- f. Que la moral **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, titular de la Concesión número **DGZF-208/01** a cuyo efecto tratándose de personas moral exhibió copia certificada del instrumento notarial No. **343** de fecha **13 de marzo de 2001**, pasado ante la fe del licenciado Héctor M. Bejar Fonseca, Notario Público No. 26 del Estado de Nayarit.



- g. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- h. 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 moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal; según se acredita mediante los recibos de pago de derechos por uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, con los siguientes números de folio: **020417** de fecha **05 de febrero de 2016**, **05549** de fecha **21 de enero de 2015**, **188266** de fecha **12 de mayo de 2014**, **182336** de fecha **23 de septiembre de 2013**, **161405** de fecha **20 de febrero de 2012** y **161404** de fecha **20 de febrero de 2011**, correspondientes a los ejercicios fiscales de **2016, 2015, 2014, 2013, 2012 y 2011** respectivamente; todos emitidos por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Compostela, Estado de Nayarit en favor de la moral Concesionaria, por lo que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros 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.
- i. 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, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada en día **24 de febrero de 2016**, **AUTORIZAR** otorgar una prórroga del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día hábil siguiente en que concluya la vigencia de la presente concesión, es decir el **27 de abril de 2016**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral denominada **HOTELERA MANGLE, 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 número **DGZF-208/01**, a nombre de **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **869.17 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las construcciones actualmente existentes o autorizadas consistentes en **parte de alberca con 1.20m de profundidad, construida con piso y muros de concreto armado, recubierta con mosaico veneciano; regaderas construidas con un murete de ladrillo de 2.50 m. de longitud por 2.00 m. de altura, recubierto de azulejo talavera y con instalaciones hidráulicas y sanitarias; escalones de acceso a la playa, se ubican en el muro de contención consta de 10 escalones forjados con tabique de barro, recubiertos de vitropiso antiderrapante; parte de bar construido con muros de tabique de barro, con dalas castillos de concreto armado, techo de bóveda catalana, al igual que el voladizo del snak y una palapa construida con materiales de la región, piso de tabique rojo y adoquín**, el uso autorizado mediante el Título de Concesión número **DGZF-208/01** actualmente es el consistente en **muro de contención, parte de alberca, regaderas, escalera, parte del bar y una palapa**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley federal de derechos vigente, se clasifica como **uso general**, contados a partir del día **27 de abril de 2016**, día siguiente al vencimiento del título de concesión de referencia.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión número **DGZF-208/01**, 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 moral denominada **HOTELERA MANGLE, 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 administrativa al **C. XAVIER FLORES ORTIZ**, y/o a través de las personas autorizadas para tales efectos, los **CC. MARCELINO GOMEZ PERREZ y/o DANIEL ISAI GONZALEZ GOMEZ** 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, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de

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: 53/24408
C.A.: 16.27S.714.1.9-493/1997
BITÁCORA: 18/KV-0206/02/16

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.

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 SANCHEZ GASCA.

LQV/MCR/MIG