

Asunto: Modificación a las Bases y Condiciones del
Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-659/04.**

RESOLUCIÓN No. 315 /2018

Ciudad de México, a **21 MAR 2018**

Visto el estado procesal que guardan los autos del expediente al rubro citado, a nombre de **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **19 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión número **ISO MR DGZF-659/04**, respecto de una superficie de **3,695.85 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como, las instalaciones existentes en la misma, consistentes en **palapas para sombra y parte de una plataforma de cemento para el acceso a la playa de personas que requieren el uso de sillas de ruedas**, localizada frente al lote No. 21 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **actividades recreativas vinculadas al desarrollo del predio colindante, palapas para sombra, parte de una plataforma de cemento para el acceso a la playa de personas que requieren el uso de sillas de ruedas y actividades de protección a zonas de anidación de tortuga**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con lo previsto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Que mediante oficio **SGPA-DGZFMTAC-1552/2017** de fecha **24 de mayo de 2017**, esta Dirección General, informó a **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, la determinación de actualizar el polígono de la superficie concesionada, asimismo, se le concedió a la moral Concesionaria la oportunidad de regularizar voluntariamente la ubicación de la superficie que le fue concesionada.

TERCERO.- En fecha **12 de julio de 2017**, el Señor **DANNY ALBERT SOVERNIGO**, en su carácter de apoderado legal de la moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, mediante escrito de fecha **05 de julio de 2017**, presentado ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Nayarit, compareció ante esta Dirección General a efecto de dar cumplimiento con la información solicitada en el oficio número **SGPA-DGZFMTAC-1552/2017** de fecha **24 de mayo de 2017**, anexando a dicho ocurso un plano de levantamiento topográfico, por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente resolución; y

**CONSIDERANDO**

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, 28 fracciones I, V y XIII, 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; 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 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 mediante escrito y anexos de fecha de fecha **05 de julio de 2017**, presentado el día **12 de julio de 2017**, el Señor **DANNY ALBERT SOVERNIGO**, en su carácter de apoderado legal de **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, compareció ante esta autoridad administrativa a efecto de dar cumplimiento con lo solicitado en el oficio número **SGPA-DGZFMTAC-1552/2017** de fecha **24 de mayo de 2017**, con el objeto de actualizar el polígono de la superficie concesionada en su favor mediante el Título de Concesión número **ISO MR DGZF-659/04**, para lo cual aportó el plano de levantamiento topográfico con los siguientes datos, **Clave: PVCC-PNV-BDB-NAY-01, Fecha: Junio de 2017, Escala: 1:500, Hoja: Única**, el cual al ser analizado con base en la actualización del Sistema Cartográfico de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, llevada a cabo en los términos del último párrafo del artículo 119 de la Ley General de Bienes Nacionales; así como acorde a lo previsto por los artículos 14, 15 y 29 fracciones VIII y XI del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, se determina que dicha documental topográfica se ajusta a la delimitación oficial vigente de la zona, la cual cuenta con los siguientes datos: **Clave No. DDPIF/NAY/2013/01, de fecha agosto de 2013, escala: 1:2000, que consta de 13 planos basada en un sistema de coordenadas UTM, Zona 13 con un Datum de referencia WGS84**, elaborada por esta Dirección General.



Asimismo, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

1. El Título de Concesión **ISO MR DGZF-659/04** al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que el plazo otorgado en la Concesión en cita fue de **15 años**, contados a partir del día **19 de octubre de 2004**.
2. El escrito que da origen a la presente resolución fue suscrito por el Señor **DANNY ALBERT SOVERNIGO**, en su carácter de apoderado legal de la moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, persona moral titular de la Concesión número **ISO MR DGZF-659/04**, representación que acredita mediante copia certificada del instrumento notarial número 6,417 de fecha 26 de mayo de 2005, pasado ante la fe del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público No. 2 en el Estado de Nayarit; por lo que, se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

Asimismo, del análisis a la totalidad de las constancias que integran el expediente en que se actúa, 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 moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la Concesión que nos ocupa, se presume que a la fecha de emisión de la presente resolución ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente modificar las bases y condiciones del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-659/04**, a efecto de ajustar las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta autoridad, quedando el cuadro de construcción y la superficie total de la superficie concesionada, como a continuación se indica:



Cuadro de coordenadas de la zona federal marítimo terrestre
concesionada a **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.:**

V	COORDENADAS	
	Y	X
ZF185	468890.2567	2288819.4879
ZF184	468904.7696	2288772.9027
ZF184'	468908.6020	2288759.2589
PM204'	468889.8796	2288751.9550
PM204	468885.5910	2288767.2230
PM205	468870.7320	2288814.9190
PM206	468866.6760	2288840.4200
PM207	468854.2980	2288877.8200
PM208	468843.4280	2288917.3510
PM00	468838.5070	2288929.7579
ZF00	468857.1297	2288937.0517
ZF188	468862.4223	2288923.7082
ZF187	468873.4463	2288883.6172
ZF186	468886.1729	2288845.1638
ZF185	468890.2567	2288819.4879

Superficie: **3,707.81 m²** de zona federal marítimo terrestre.

Cuadro de coordenadas de los terrenos ganados al mar concesionados a **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.:**

V	COORDENADAS	
	Y	X
TGM23	468903.3439	2288825.3133
TGM22	468919.3058	2288777.9966
TGM22'	468923.7854	2288765.1822
ZF184'	468908.6020	2288759.2589
ZF184	468904.7696	2288772.9027
ZF185	468890.2567	2288819.4879
ZF186	468886.1729	2288845.1638
ZF187	468873.4463	2288883.6172
ZF188	468862.4223	2288923.7082
ZF00	468857.1297	2288937.0517
TGM00	468864.9605	2288940.1188
TGM25	468871.3743	2288919.8042
TGM24	468887.2751	2288872.6097
TGM23	468903.3439	2288825.3133

Superficie: **2,108.97 m²** de terrenos ganados al mar.

Superficie total: **5,816.78 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.



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.”

Asimismo, la Condición **QUINTA** fracción **X** del Título de Concesión **ISO MR DGZF-659/04**, establece lo siguiente:

QUINTA.- “EL CONCESIONARIO” se obliga a:

(...)

X.- Informar a **“LA SECRETARÍA”** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.

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 el Señor **DANNY ALBERT SOVERNIGO**, en su carácter de apoderado legal de **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, en su escrito de comparecencia de fecha **05 de julio de 2017**, 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 **MODIFICAN** a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-659/04**, únicamente por lo que respecta a la Condición PRIMERA, a efecto de ajustar el cuadro de coordenadas que ampara el polígono concesionado conforme a la delimitación oficial vigente, por lo que, la superficie total concesionada es



de **5,816.78 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, para quedar como se describe a continuación:

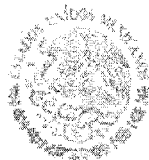
CONDICIONES
CAPITULO I
DEL OBJETO DE LA CONCESION

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **5,816.78 m²** (cinco mil ochocientos dieciséis metros punto setenta y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las instalaciones existentes en la misma consistentes en **palapas para sombra y parte de una plataforma de cemento para el acceso a la playa de personas que requieren el uso de sillas de ruedas**, localizada frente al lote No. 21 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **actividades recreativas vinculadas al desarrollo del predio colindante, palapas para sombra, parte de una plataforma de cemento para el acceso a la playa de personas que requieren el uso de sillas de ruedas y actividades de protección a zonas de anidación de tortuga**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con lo previsto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de la zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	Y	X
ZF185	468890.2567	2288819.4879
ZF184	468904.7696	2288772.9027
ZF184'	468908.6020	2288759.2589
PM204'	468889.8796	2288751.9550
PM204	468885.5910	2288767.2230
PM205	468870.7320	2288814.9190
PM206	468866.6760	2288840.4200
PM207	468854.2980	2288877.8200
PM208	468843.4280	2288917.3510
PM00	468838.5070	2288929.7579
ZF00	468857.1297	2288937.0517
ZF188	468862.4223	2288923.7082
ZF187	468873.4463	2288883.6172
ZF186	468886.1729	2288845.1638
ZF185	468890.2567	2288819.4879

Superficie: **3,707.81 m²** de zona federal marítimo terrestre.



Cuadro de coordenadas de los terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	Y	X
TGM23	468903.3439	2288825.3133
TGM22	468919.3058	2288777.9966
TGM22'	468923.7854	2288765.1822
ZF184'	468908.6020	2288759.2589
ZF184	468904.7696	2288772.9027
ZF185	468890.2567	2288819.4879
ZF186	468886.1729	2288845.1638
ZF187	468873.4463	2288883.6172
ZF188	468862.4223	2288923.7082
ZF00	468857.1297	2288937.0517
TGM00	468864.9605	2288940.1188
TGM25	468871.3743	2288919.8042
TGM24	468887.2751	2288872.6097
TGM23	468903.3439	2288825.3133

Superficie: **2,108.97 m²** de terrenos ganados al mar.Superficie total: **5,816.78 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **ISO MR DGZF-659/04** 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, **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. 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 moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar u otro bien del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la moral **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al Señor **DANNY ALBERT SOVERNIGO**, en su carácter de apoderado legal de **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. de C.V.** y/o a través de sus autorizados para tales efectos los **CC. IRENE HERNANDEZ RUIZ, CARLOS GERARDO PRECIADO PEREZ** y/o **CARLOS NAVARRO MACIAS**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la **Calle Paseo de los Cocoteros No. 001, Local 16**

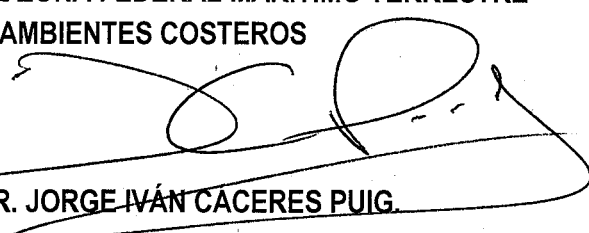


Interior 3C, Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación 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 Concesionario 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**



DR. JORGE IVÁN CACERES PUIG



LALC/MCR/MPG