

RESOLUCIÓN No. **745** /2018Ciudad de México, a **25 MAY 2018**

Visto para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha **23 de junio de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**, sobre una superficie de **2,698.89 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en playa Flamingos, Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **08 de septiembre de 2003**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. 003/04, de fecha 13 de mayo de 2004, esta Dirección General autorizó a la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**, a efecto de actualizar la superficie concesionada conforme a la delimitación oficial vigente de esta autoridad; resolución que fue notificada el día 11 de octubre de 2004, lo cual se hace constar a través de la Cédula de Notificación, que obra dentro del expediente en el que se actúa.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa No. 778/16, de fecha 28 de junio de 2016, esta Dirección General autorizó a la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **4,441.94 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente al Hotel Riu Vallarta, localidad de Nuevo Vallarta-Flamingos, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para **área de recreación para los huéspedes del hotel (sin autorización para efectuar obras)**, 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 29 de septiembre de 2016, lo cual se



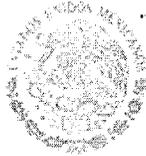
hace constar a través de la Cédula de Notificación, que obra dentro del expediente en el que se actúa, levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Nayarit.

CUARTO.- El día **14 de marzo de 2018**, la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, presentó en esta Dirección General, solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**; 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; 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; 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 a 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**

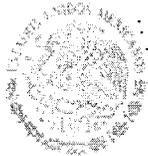
"Artículo 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su 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.

Previa 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, el día **14 de marzo de 2018**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**; el cual cuenta con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **08 de septiembre de 2003**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS**, en su carácter de apoderado legal de la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número P.A. 70,795, Volumen 645/2013, de fecha 17 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara



Patrón, titular de la Notaria Pública número 30, del estado de Quintana Roo; titular del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**.

- c. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- d. 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 la empresa **MX RIUSA II, S.A. 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 y terrenos ganados al mar.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, presentó copia simple de los recibos oficiales de pago de derechos por concepto de pago de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, que a continuación se describen: recibo número 93649, de fecha 25 de febrero de 2013, correspondiente al **ejercicio fiscal del año 2013**; recibo número 137710, de fecha 22 de enero de 2014, correspondiente al **ejercicio fiscal del año 2014**; recibo número 190700, de fecha 20 de febrero de 2015, correspondiente al **ejercicio fiscal del año 2015**; recibo número 53432, de fecha 19 de febrero de 2016, correspondientes al **ejercicio fiscal del año 2016**; recibo número 00003993, de fecha 21 de abril de 2017, correspondiente al **ejercicio fiscal del año 2017**, recibo número 730, de fecha 12 de marzo de 2018, correspondiente al **ejercicio fiscal del año 2018**; los cuatro primeros recibos emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, mientras que los dos últimos recibos emitidos por la Secretaría de Administración y Finanzas del 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 \$2,497.00 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 **14 de marzo de 2018**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la Concesión que nos ocupa, contados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata, es decir el día **09 de septiembre de 2018**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **MX RIUSA II, 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.

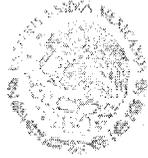
Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**, a nombre de la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **4,441.94 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente al Hotel Riu Vallarta, localidad de Nuevo Vallarta-Flamingos, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para **área de recreación para los huéspedes del hotel (sin autorización para efectuar obras)**, 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 **15 años** contados a partir del día **09 de septiembre de 2018**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando III de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **MR No. DGZF-229/03**, 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 **MX RIUSA II, 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.

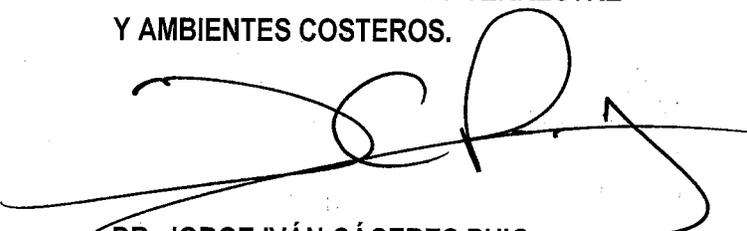


CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente a la empresa **MX RIUSA II, S.A. DE C.V.**, a través de su apoderado legal el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS**, y/o a través de sus autorizados los CC. ARTEMIO ROQUE ALVAREZ, PABLO ADRIAN GALEOTTI, SERGIO GUZMAN DOMINGUEZ Y VANESA PEÑA VARGAS, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Bernal Díaz del castillo No. 17, Circuito Historiadores, colonia Ciudad Satélite, C.P. 53100, municipio de Naucalpan, estado de México**; 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.**



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

C.c.p. Ing. Roberto Rodríguez Medrano. Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit. Para su conocimiento.
Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nayarit. Para su conocimiento.

LALECF/ANC/HAGM