

RESOLUCIÓN No. **485** /2018Ciudad de México, a **17 ABR 2018**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la moral **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Con fecha **19 de agosto de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, emitió a favor de **BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCION FIDUCIARIA DE LOS FIDEICOMISARIOS DAVID RALPH COLE Y JAMES BRIAN WICKENS**, el Título de Concesión No. **MR-DGZF-540/03**, sobre una superficie de **819.52 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en muro de contención, alberca, cuarto de máquinas, baño pérgola de madera, andadores, asoleadero, escaleras de acceso a playa y áreas verdes, localizada en la Colonia Emiliano Zapata, Poblado de Punta Mita, Circuito Hidalgo frente al lote numero 2 Municipio de Bahía Banderas, Estado de Nayarit, para uso general, que para efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasifica como **uso general**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se formalizó el **05 de noviembre de 2003**.

SEGUNDO. - En fecha 05 junio de 2008 la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante resolutivo con numero de control 084 autorizo a **BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCION FIDUCIARIA DE LOS FIDEICOMISARIOS DAVID RALPH COLE Y JAMES BRIAN WICKENS** ceder los derechos y obligaciones del título de concesión No. **MR-DGZF-540/03**, en favor de **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**

TERCERO. - El día 01 de junio de 2017, se recibió en las oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría en el Estado de Nayarit, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual la **C. BETTY RICHTER SANDERS**, Representante Legal de **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **MR-DGZF-540/03**.



TERCERO. - Que la solicitud de prórroga del Título de Concesión **No.MR-DGZF-540/03**, fue recibida en esta Dirección General en fecha **14 de junio de 2017** y;

C O N S I D E R A N D O

I.- 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, 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 124, 125, 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 en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

II.- 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.

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.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante en las oficinas de La Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit el día 01 de junio de 2017, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. MR-DGZF-540/03**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. BETTY RICHTER SANDERS**, Representante Legal de **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, titular de la concesión **No. MR-DGZF-540/03**, quien acredita su personalidad mediante copia certificada del instrumento notarial número 18,435 de fecha 17 de agosto de 2016, expedido ante la fe del Licenciado Jorge Rogelio Careaga Perez, Notario Público número 4 en Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que de las constancias que integran el expediente **53/40169**, se desprende que el concesionario se encuentra al corriente en el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con las copias simples de los recibos de pago números 22351, 190452, 151076, 95181, expedidos por la Tesorería Municipal del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.



- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$ 2,341.00 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.
- VI. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado para **uso general**.
- VII. 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 **C. BETTY RICHTER SANDERS**, Representante Legal de **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionario y ocupante de la superficie concesionada.

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 fecha **01 de junio de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. MR- DGZF-540/03**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **06 de noviembre de 2018**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la moral **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, 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 **No. MR- DGZF-540/03**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **06 de noviembre de 2018**, a favor de la moral **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, respecto de una superficie de **819.52 m²** de zona federal marítimo



terrestre, localizada la Colonia Emiliano Zapata, Poblado de Punta Mita, Circuito Hidalgo frente al lote numero 2 Municipio de Bahía Banderas, Estado de Nayarit, para uso general.

SEGUNDO. - La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **No. MR-DGZF-540/03**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO. - Se hace del conocimiento de la **C. BETTY RICHTER SANDERS**, Representante Legal de la moral **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, 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 **C. BETTY RICHTER SANDERS**, Representante Legal de la moral **BELLAMAR CONDOMINIUM, A.C.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Circuito Hidalgo frente al lote numero 2 Municipio de Bahía Banderas, Estado de Nayarit**; asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 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 IVAN CACERES PUIG

JALC/MCR