



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-
491/89**

EXP: 53-23879

C. A.: 16.27S.714.1.7-11/1999

BITACORA:09/KV-0013/03/18

RESOLUCIÓN NÚMERO 3100 /18

Ciudad de México, **03 OCT 2018**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-491/89

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **15 de agosto de 1989**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; por conducto de la entonces competente Dirección General de Patrimonio Inmobiliario Federal expidió a favor de la empresa denominada **"LATINOAMERICANA DE HOTELES, S.A. DE C.V."**, la concesión **DZF-491/89**, respecto de una superficie de **16,132.50 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes **13 sombrillas para sombra de madera rustica y techo de palma, una caseta de información de madera y techo de palma**, localizada en la **Playa El salado, Zona Hotelera Norte, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco** exclusivamente para **palapas para sombra, restaurante-bar y parte de la construcción del hotel**, con una vigencia de **cinco años**.

SEGUNDO. - Que mediante resolución administrativa No. **021/99** de fecha **19 de julio de 1999**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Recursos Naturales, determino prorrogar la vigencia de la concesión **DZF-491/89**, por un término de **05 años**, asimismo la superficie concesionada paso de **16,132.50 m² a 11,771.21 m²**

TERCERO. - Que mediante resolución administrativa No. **1438/08** de fecha **13 de octubre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia de la concesión **DZF-491/89**, por un término de **05 años**.

CUARTO. - Que mediante resolución administrativa No. **1177/2017** de fecha **28 de septiembre de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia de la concesión **DZF-**



SEMARNAT
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-491/89
EXP: 53-23879
C. A.: 16.27S.714.1.7-11/1999**

491/89, por un término de **05 años**.

QUINTO.- Que mediante formato oficial recibido el **13 de marzo de 2018**, a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Jalisco, los **CC. Francisco Javier Perez Garcia y Fernando Carmona Lozano**, representantes legales de la empresa denominada "**LATINOAMERICANA DE HOTELES, S.A. DE C.V.**", personalidad que acreditan mediante el instrumento notarial No. 4,534, de fecha 7 de septiembre de 2017, pasado ante la fe de la Lic. Diego Robles Farias, Notario Público No. 22 en el Estado de Jalisco; solicitaron la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-491/89**, a efecto de ampliar la superficie otorgada en concesión de **9,201.64 m²** para quedar con una superficie de **10,189.34 m²**.

SEXTO. - Que con fecha **12 de junio de 2018**, se tuvo por recibida la "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" referida en los resultandos inmediatos superiores, en esta Dirección General General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

CONSIDERANDO

I.- La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como el Artículo



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-491/89
EXP: 53-23879
C. A.: 16.27S.714.1.7-11/1999**

Tercero Transitorio del 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.- Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- a) La solicitud de modificación a las bases y condiciones en estudio fue presentada ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, antes del vencimiento del título de concesión **DZF-491/89**.
- b) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por los **CC. Francisco Javier Perez Garcia y Fernando Carmona Lozano**, representantes legales de la empresa denominada "**LATINOAMERICANA DE HOTELES, S.A. DE C.V.**", personalidad que acreditaron mediante el instrumento notarial No. 4,534, de fecha 7 de septiembre de 2017, pasado ante la fe de la Lic. Diego Robles Fariás, Notario Público No. 22 en el Estado de Jalisco
- c) 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.
- d) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- e) Con base en las consideraciones señaladas y de 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 denominada "**LATINOAMERICANA DE HOTELES, 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-491/89
EXP: 53-23879
C. A.: 16.27S.714.1.7-11/1999**

protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, 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 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 las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DZF-491/89**, específicamente la Base **PRIMERA**, para quedar como sigue:

- I. **PRIMERA.-** La presente concesión otorga a "**EL CONCESIONARIO**" el derecho de usar y aprovechar una superficie de **10,189.34 m²**, de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, con las obras existentes en la misma consistentes en **3 bungalós, los tres con jardín, de los tres, uno con regadera y otro con estacionamiento, tres restaurantes con bar, uno de ellos con palapa y jardín y el otro con regadera y jardín, así como una alberca, terrazas, caseta de vigilancia y cuarenta palapas de sombras en la playa**, localizada en **Playa El salado, Zona Hotelera Norte, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, exclusivamente para **palapas para sombra, restaurante-bar y parte de la construcción del hotel**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **General**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1021	474595.8802	2283577.9909
ZF1020	474608.7040	2283531.1944
ZF1019	474621.5459	2283487.1458



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-491/89**

EXP: 53-23879

C. A.: 16.27S.714.1.7-11/1999

ZF1018	474637.5488	2283445.2210
ZF1018'	474638.9904	2283438.6960
PM1162	474620.2268	2283430.9170
ZF1162	474618.3379	2283439.4664
ZF1163	474602.5719	2283480.7704
ZF1164	474589.4579	2283525.7523
ZF1165	474577.9668	2283567.6859
ZF1166	474574.0109	2283571.7120
ZF1167	474561.5861	2283589.7965
ZF1168	474563.2841	2283595.6951
ZF1169	474561.5314	2283611.9577
ZF1170	474557.7196	2283657.9188
ZF1171	474551.6132	2283683.6596
ZF1172	474546.0215	2283682.5331
ZF1173	474528.9074	2283675.8402
ZF1174	474516.5555	2283670.6345
ZF1175	474509.8587	2283672.4193
ZF1176	474507.6265	2283679.5585
ZF1177	474508.8171	2283684.1864
L1	474558.5491	2283700.8496
L2	474565.7729	2283703.2700
ZF1027	474567.3872	2283703.8134
ZF1026	474577.5268	2283661.0713
ZF1025	474581.4426	2283613.8560
ZF1024	474583.5896	2283593.9350
ZF1023	474583.4179	2283593.3387
ZF1022	474589.5039	2283584.4804
ZF1021	474595.8802	2283577.9909

Superficie: 6,188.53 m²



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-491/89
EXP: 53-23879
C. A.: 16.27S.714.1.7-11/1999**

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM258	474604.7622	2283592.6484
TGM257	474613.3806	2283559.5522
TGM256	474644.5171	2283481.3161
TGM256	474656.5745	2283446.0262
LT1	474652.4351	2283444.2698
ZF1018'	474638.9904	2283438.6960
ZF1018'	474637.5488	2283445.2210
ZF1019	474621.5459	2283487.1458
ZF1020	474608.7040	2283531.1944
ZF1021	474595.8802	2283577.9909
ZF1022	474589.5039	2283584.4804
ZF1023	474583.4179	2283593.3387
ZF1024	474583.5896	2283593.9350
ZF1025	474581.4426	2283613.8560
ZF1026	474577.5268	2283661.0713
ZF1027	474567.3872	2283703.8134
TGM260	474574.4996	2283706.2074
TGM259	474574.8055	2283705.0592
TGM258	474604.7622	2283592.6494

Superficie: 4,000.81 m²

Superficie Total: 10.189.34 m²

SEGUNDO. - La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la empresa denominada "LATINOAMERICANA DE HOTELES, S.A. DE C.V.", está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO. - Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-491/89
EXP: 53-23879
C. A.: 16.27S.714.1.7-11/1999**

CUARTO. - La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente resolución administrativa a los **CC. Francisco Javier Perez Garcia** y **Fernando Carmona Lozano** representantes legales de la empresa denominada "**LATINOAMERICANA DE HOTELES, S.A. DE C.V.**", en el domicilio señalado para tales efectos en el expediente administrativo, mismo que se ubica en **Calle Juan Salvador Agraz No. Exterior 50, No. Interior 7, Colonia Santa Fe, C.P. 05300, Delegación Cuajimalpa, en esta Ciudad de Mexico**, por lo que con fundamento en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene por reconocido el domicilio arriba especificado.; asimismo, en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, se determina habilitar los días y horas inhábiles que sean necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **C. Santiago Rivera Robles Martinez**, representante legal de la empresa denominada "**LATINOAMERICANA DE HOTELES, S.A. DE C.V.**", que el expediente **53-23879** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma

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

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

JPM/ZDR.J/ADMP