PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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-DGZFMTAC-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.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

EXPEDIENTE No. 53/44344
C.A.: 16.27S.714.1.9-121/2003
BITACORA: 09/KV-0021/05/18

RESOLUCIÓN No. 3937 **/2018**

Ciudad de México, a 30 NOV 2018

Vista para resolver la solicitud de Prórroga del Título de Concesión **ISO MR DGZF-169/04**, dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha **12 de mayo de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de **SUITES COSTA DORADA, S.A. DE C.V.** el Título de Concesión **ISO MR DGZF-169/04**, sobre una superficie de **794.94 m²** de **zona federal marítimo terrestre,** así como las obras existentes en la misma consistentes en **terraza de restaurante ocupando una superficie de 25.78 m² la cual cuenta con una cubierta de concreto que sirve como terraza de un segundo nivel, los terminados en planta baja son de piso de mosaico, la estructura es de columnas y losa de concreto armado, el segundo nivel tiene los mismos acabados en piso con barandal de fierro, área de terraza de alberca ocupando una superficie de 70.64 m², cuenta con piso de concreto y recubrimiento de pasta de cemento en cuadros cenefados por franjas de piedra bola, se cuenta con un elementos de limitaciones entre terraza y el área de playa y asoleadero con muro de piedra con remate de cemento pulido, en su parte superior un pasamanos con una distancia de 17.98 m de largo y una altura de 0.50 m por un ancho de 0.50 m, se encuentra una pileta de ingreso a la playa de 1.00 x 2.50 m, regadera rodeada de un muro de piedra el cual tiene una altura de 1.00 m, en la parte del muro de colindancia de la propiedad se encuentra un muro con una altura de 3.00 m y una distancia de 4.625 m, en su parte baja existe una jardinera de 0.80 x 0.50 m hecha de block, área de arenero de terraza tiene superficie de 138.08 m² el cual esta bordeado de un machuelo por la parte del mar, así mismo, por la cara suroeste hache de block, muro de piedra con remate de cemento pulido con una altura de 0.72 x 0.50 m y un largo de 3.625 m, en el resto del área se encuentran 4 palmeras que funcionan como palapas y 16 palapas hechas de palo de Brasil techadas con palma de la región,** localizada en **el lugar conocido como Playa Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit,** exclusivamente para uso de **terraza de restaurante y alberca, arenero y 16 palapas**, que para efectos de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **general;** una vigencia de **15 años,** contados a partir de su entrega, la cual se formalizó el **17 de mayo de 2004.**

SEGUNDO.- En fecha **21 de mayo de 2018,** se recibió en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-169/04,** formulada por **SUITES COSTA DORADA, S.A. DE C.V.**; y,.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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 a 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, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 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 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; y 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.- 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;*

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

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:

I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **17 de mayo de 2018,** de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **ISO MR DGZF-169/04**.

II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. GABRIEL JIMENEZ PADILLA** Administrador único de **SUITES COSTA DORADA, S.A. DE C.V.** titular de la concesión **ISO MR DGZF-169/04,** lo cual acredita mediante copia certificada de la Escritura pública número treinta y tres mil y tres mil seiscientos ochenta y tres, de fecha 23 de marzo de 1977, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Raz Guzmán, Titular de la Notaria número 04 en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

IV. 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 **SUITES COSTA DORADA, 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 que acredita con la Copia de los recibos de pago sin número, No. 00003191, No. 20665, No. 192793, No. 146303, correspondiente del año fiscal 2014 al año fiscal 2018, emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, 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.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

V. En el expediente en estudio obra el original del recibo 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.

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 **21 de mayo de 2018, AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-169/04**, por un plazo de 15 años, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día siguiente a aquel en el que termine la vigencia de la concesión que nos ocupa, es decir el **18 de mayo de 2019**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a **SUITES COSTA DORADA, 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 vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-169/04**, a nombre de **SUITES COSTA DORADA, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** contados a partir del **18 de mayo de 2019** y que, para efectos de la determinación del pago de derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general;** 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 **ISO MR DGZF-169/04**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **SUITES COSTA DORADA, 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 a **SUITES COSTA DORADA, S.A. DE C.V.** a través de su Administrador único el **C. GABRIEL JIMENEZ PADILLA** y/o sus autorizados los **CC. RICARDO ALBERTO SIMENTAL ZAPATA y/o OSCAR TORRES HEREDIA y/o GABRIEL ELIAS ROSAS y/o ALBERTO SIMENTAL TOVAR y/o JOSE GABRIEL JIMENEZ ZARAGOZA** en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en **calle Oriente 253 No. 207, colonia Agrícola Oriental, C.P. 08500, Iztacalco, Ciudad de México**; asimismo se habilitan los días y hora inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en 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 CÁCERES PUIG.

C.c.p. Ing. Roberto Rodríguez Medrano.- Delegado Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit. Para su conocimiento. Presente.
Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada. - Delegado de la PROFEPA en el estado de Nayarit. Para su conocimiento. Presente.

OJBC/JJANC/CMC