



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-DGZFM-TAC-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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

SGPA-DGZFMTAC- 3322 /18

Expediente: 53-38185
16.27S.714.1.7-58/1999
Bitácora: 14/KV-0402/07/17

Ciudad de México, 22 AGO 2018

C.P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Delegado Federal de la SEMARNAT

en el estado de Jalisco

Avenida alcalde 500 colonia Centro Barranquitas, C.P. 44280, Guadalajara, Jalisco

PRESENTE

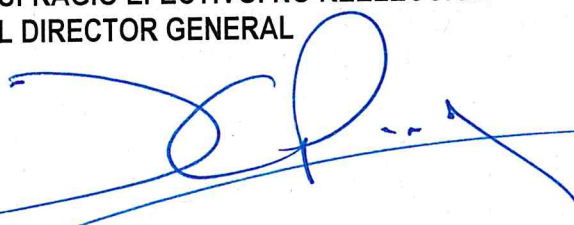
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución No. **2194** /18 a favor de "CONDominio MAESTRO GRAND VENETIAN" representando por su administrador "CGV PROPIETARIOS, A.C." respecto de la prórroga a la vigencia de la concesión No. DGZF-372/02, por un término de **15 años**; a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo de la Modificación a las Bases y Condiciones de la concesión sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

c.c.p.

Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

JPM/ZDRV/ADMP



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

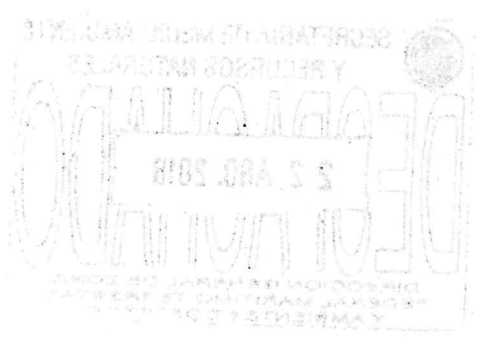
3328

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

3194

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-372/02

EXPEDIENTE: 53-38185

16.27S.714.1.7-58/1999

BITACORA: 14/KV-0402/07/17

Número de resolución: **2194** /18

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ciudad de México, **22 AGO 2018**

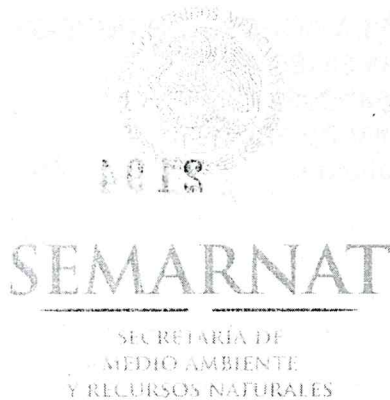
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE PRORROGA LA CONCESIÓN DGZF-372/02

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **07 de enero de 2003** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la subsecretaria de gestión para la protección ambiental; expidió a favor de la empresa denominada **"CABO VALLARTA, S.A. DE C.V."** la concesión **DGZF-372/02**, respecto de una superficie de **9,753.53 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Playa Las Glorias, Margen izquierdo de la desembocadura del Río Pitillal, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **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, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el concesionario de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos Vigente, se clasifico como uso de **protección**, con una vigencia de **quince años**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1470/13** de fecha **13 de diciembre de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a **"CABO VALLARTA, S.A. DE C.V."** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-372/02**, a efecto de aumentar la superficie otorgada en concesión, autorizar el cambio de uso fiscal de **protección a general**, así como actualizar las construcciones existentes en la superficie.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1216/2016** de fecha **29 de septiembre de**



**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-372/02
EXPEDIENTE: 53-38185
16.27S.714.1.7-58/1999
BITACORA: 14/KV-0402/07/17**

2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a **"CABO VALLARTA, S.A. DE C.V."** ceder la totalidad de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-372/02**, a favor de **"CONDominio MAESTRO GRAND VENETIAN"** representando por su administrador **"CGV PROPIETARIOS, A.C."**

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1217/2016** de fecha **29 de septiembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-372/02**, a efecto de tener como nuevo titular de la concesión a **"CONDominio MAESTRO GRAND VENETIAN"** representando por su administrador **"CGV PROPIETARIOS, A.C."**

QUINTO.- Que mediante formato oficial recibido el **13 de julio de 2017**, a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Jalisco, **Ricardo Lancaster Jones Guerrero**, delegado especial de la asociación denominada **"CONDominio MAESTRO GRAND VENETIAN"** representando por su administrador **"CGV PROPIETARIOS, A.C."**, solicitó la prórroga de la concesión **DGZF-372/02**.

SEXTO.- Que **Ricardo Lancaster Jones Guerrero**, delegado especial de la asociación denominada **"CGV PROPIETARIOS A.C."** administrador de **"CONDominio MAESTRO GRAND VENETIAN"** acreditó su personalidad mediante el instrumento notarial número 43,874 de fecha 22 de mayo de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Jose Ruiz Higuera, Titular de la Notaría No. 3 en el Estado de Jalisco, asimismo señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en **Boulevard Francisco Medina Ascencio No. 2477, Colonia Zona Hotelera Norte, C.P. 48333, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco**.

SEPTIMO.- Que con fecha **29 de septiembre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. SEMARNAT.UEAC.PVJ.-0803/17** de fecha 20 de julio de 2017, por medio de la cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Jalisco, remitió la Solicitud de Prórroga antes referida; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-372/02

EXPEDIENTE: 53-38185

16.27S.714.1.7-58/1999

BITACORA: 14/KV-0402/07/17

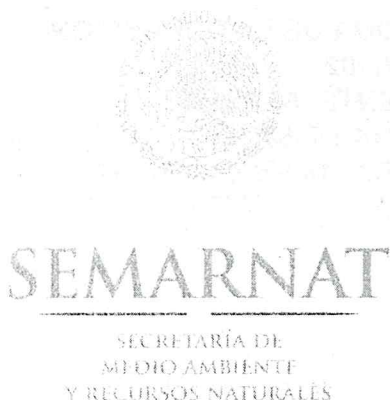
CONSIDERANDO

I.- Que las playas marítimas, 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 prorrogar 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, 6, 7, 8, 16, 17, 28, 72, 73 y 77 de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 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, y de conformidad con 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 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:



PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-372/02
EXPEDIENTE: 53-38185
16.27S.714.1.7-58/1999
BITACORA: 14/KV-0402/07/17

- 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.*



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-372/02

EXPEDIENTE: 53-38185

16.27S.714.1.7-58/1999

BITACORA: 14/KV-0402/07/17

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.

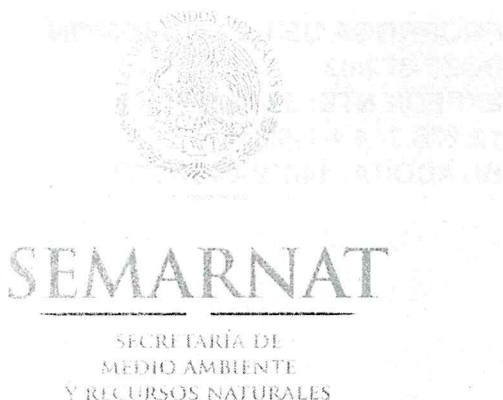
La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

Prevía 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.- A partir del análisis efectuado a la solicitud por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se constató lo siguiente:

- a) La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Jalisco, antes del vencimiento del título de concesión **DGZF-372/02**.
- b) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **Ricardo Lancaster Jones Guerrero**, delegado especial de la asociación denominada **"CGV PROPIETARIOS A.C."** administrador de **"CONDominio MAESTRO GRAND VENETIAN"**, actual titular de la concesión **DGZF-372/02**, lo que se acreditó en términos del instrumento notarial número 43,874 de fecha 22 de mayo de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Jose Ruiz Higuera, Titular de la Notaria No. 3 en el Estado de Jalisco.
- c) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 M.N.**, por concepto de recepción y



PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
DGZF-372/02
EXPEDIENTE: 53-38185
16.27S.714.1.7-58/1999
BITACORA: 14/KV-0402/07/17

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, **"CONDOMINIO MAESTRO GRAND VENETIAN" representando por su administrador "CGV PROPIETARIOS, A.C."** 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 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 prorroga la concesión **DGZF-372/02**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, a favor de **"CONDOMINIO MAESTRO GRAND VENETIAN" representando por su administrador "CGV PROPIETARIOS, A.C."**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Esta prórroga forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que se ratifica el texto y contenido de sus bases y condiciones establecidas en la concesión **DGZF-372/02**, en lo que no se opongan a la presente.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-372/02

EXPEDIENTE: 53-38185

16.27S.714.1.7-58/1999

BITACORA: 14/KV-0402/07/17

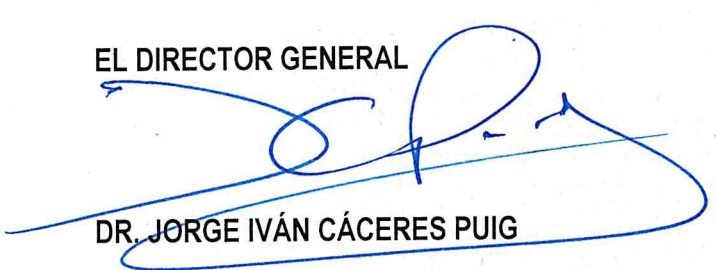
TERCERO.- Se hace del conocimiento de **"CONDOMINIO MAESTRO GRAND VENETIAN"** representando por su administrador **"CGV PROPIETARIOS, A.C."** que la presente resolución administrativa puede ser impugnada a través del recurso de revisión previsto por los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento 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 Resolución a **Ricardo Lancaster Jones Guerrero**, delegado especial de la asociación denominada **"CGV PROPIETARIOS A.C."** administrador de la empresa denominada **"CONDOMINIO MAESTRO GRAND VENETIAN"**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Francisco Medina Ascencio No. 2477, Colonia Zona Hotelera Norte, C.P. 48333, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco.**, 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 hace del conocimiento 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 Av. Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo provee y firma,

EL DIRECTOR GENERAL



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/ADMP