



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.



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

SGPA-DGZFM-TAC- 4396 /18

EXP: 38572

C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000
BITACORA.: 18/KV-0012/12/16

Ciudad de México, 11 OCT 2018

LIC. PLACIDO GONZALEZ SALINAS

Delegado Federal de la SEMARNAT en
el estado de Nuevo León
Av. Benito Juárez #500 1er Piso Palacio Federal
Col. Centro. C.P. 67100, Guadalupe, Nuevo León

PRESENTE

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la Resolución No. **3255** /18 por medio del cual se autorizó la MODIFICACIÓN de la Condición PRIMERA del Título de Concesión DGZF-081/14, emitido en favor de **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.** a efecto de incrementar la superficie a **1497.20 m2**. Con la finalidad de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico. Agradeceré que la concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

c.c.p. C.F.B. Martha García-riivas Palmeros. Subsecretaria 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/ZDRJ/IMFV





**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-042/00
EXP: 38572
C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000
BITACORA.: 18/KV-0012/12/16
RESOLUCIÓN NÚMERO 3255 /18**

Ciudad de México, 11 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 DGZF-042/00

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha **16 de mayo del 2000**, la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de **TEODORO GUERRERO RODRIGUEZ**, el Título de Concesión No. **DGZF-042/00**, sobre una superficie de **717.20 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma localizada en **el poblado de Sayulita, municipio Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit**, exclusivamente para parte de una cabaña (palapa), terraza, escalones y muro de contención, 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 **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **11 de agosto de 2000**,

SEGUNDO.- Mediante Resolución Administrativa Numero **039/04**, de fecha **11 de noviembre de 2004**, esta Autoridad determino aprobar la modificación a las bases y condiciones del Título de concesión **DGZF-042/00**, en relación a la superficie la cual incremento a 1,779.46 de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar

TERCERO.- Mediante Resolución Administrativa N° **2485**, de fecha **08 de noviembre de 2010**, esta dirección General de Zona Federal Marítimo terrestre y Ambientes costeros, determino autorizar al C. **TEODORO GUERRERO RODRIGUEZ** ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión a favor de la persona moral **BALD MOUNT DE SAYULITA, S DE R.L DE C.V.**

CUARTO.- Mediante Resolución administrativa **734/11** de fecha **14 de junio de**



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-042/00**

EXP: 38572

C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000

BITACORA.: 18/KV-0012/12/16

2011, esta autoridad determino aprobar la modificación a las bases y condiciones del título de concesión, en cuyos términos se estableció que la superficie concesionada se modifico a 1,461.50 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar

QUINTO.- En fecha **02 de octubre de 2012**, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 733.50 m² que corresponde a terrenos ganados al mar, ubicada en el poblado de Sayulita, Municipio Bahía de banderas, ene l Estado de Nayarit, y si autoriza la enajenación a título oneroso a favor de **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA S. DE R.L. DE C.V.**

SEXTO.- Que mediante Resolución Administrativa **1717/17**, de fecha **19 de diciembre de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino aprobar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión, en cuyos términos se estableció que la superficie concesionada se modificó a 728.04 m² de zona federal marítimo terrestre, para uso de parte de una cabaña (palapa), terraza, escalones y muro de contención

SEPTIMO.- En fecha **26 de abril de 2016**, mediante Resolución Administrativa N° **419/2016**, esta Autoridad determino autorizar la prórroga del título de concesión , a nombre de **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.** , por un término de **15 años** igual al concedido originalmente

OCTAVO.- Que el **05 de diciembre 2016**, **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. Yolanda Catalán Ramírez**, personalidad que tiene acreditada con la Escritura Publica número 5338, de fecha **06 de febrero de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario 130 de la Ciudad de Monterrey, presento por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Nayarit, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-042/00**, con la finalidad de aumentar la superficie **1497.20 m²**



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-042/00
EXP: 38572
C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000
BITACORA.: 18/KV-0012/12/16**

TERCERO.- Que la solicitante **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.**, señalo como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en **ING Torre Comercial América, piso 32, Batallón de San Patricio, Numero 111, Colonia Valle Oriente en el Municipio de San Pedro Garza García, en el estado de Nuevo Leon** por lo que con fundamento en los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene por reconocido el domicilio arriba especificado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. - 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 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-042/00
EXP: 38572
C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000
BITACORA.: 18/KV-0012/12/16**

SEGUNDO. - 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:

- I. El título de concesión **DGZF-042/00**, se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por la **C. YOLANDA CATALAN RAMIREZ**, Representante Legal de la titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- III. **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.** , solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de aumentar la superficie **1497.20 m²**
- IV. **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.** , acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro
- V. **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.**, presento constancia de uso de suelo con oficio **Nº DDUE/CONGRU/0027/2016**, de fecha **09 de agosto de 2016**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Ecología y –ordenamiento Territorial del H. Ayuntamiento de Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit
- VI. 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 **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-042/00
EXP: 38572
C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000
BITACORA.: 18/KV-0012/12/16**

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.

- VII.** En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,267, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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 modifica la condición **PRIMERA** de la concesión **Nº DGZF-042/00**, para quedar como sigue:

PRIMERA. - La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,497.20 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes consistentes en **parte de una cabaña (palapa), construida a base de estructura de concreto, columnas recubiertas de tabique rojo y techo recubierto de teja de barro, muro de contención, barda, escalones y terraza, recubiertos de tabique rojo recocido**, ubicada en el **poblado de Sayulita, municipio Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit**, exclusivamente para parte de una cabaña (palapa), terraza, escalones y muro de contención, 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 **Genera**; con las siguientes medidas:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-042/00**

EXP: 38572

C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000

BITACORA.: 18/KV-0012/12/16

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	454122.5248	2307915.4405
PM2	454134.6560	2307922.2010
PM3	454153.0163	2307934.8978
ZF3	454165.1690	2307918.9854
ZF2	454145.2364	2307905.2013
ZF1	454134.7236	2307899.3428
PM1	454122.5248	2307915.4405

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	454134.7236	2307899.3428
ZF2	454145.2364	2307905.2013
ZF3	454165.1690	2307918.9854
TGM2	454176.2658	2307904.4556
TGM1	454149.9508	2307879.2488
ZF1	454134.7236	2307899.3428

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. 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.

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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-042/00
EXP: 38572
C. A.: 16.27S.714.1.9-20/2000
BITACORA.: 18/KV-0012/12/16**

notificación.

QUINTO. Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. Yolanda Catalán Ramírez**, o a través de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los CC. Raúl Jose German Cavazos Treviño, Jorge Alberto de la Garza Cadena, Rodrigo Lopez Ruiz, Jorgelina Gastelum Lopez y Rubén García Ortega, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **ING Torre Comercial América, piso 32, Batallón de San Patricio, Numero 111, Colonia Valle Oriente en el Municipio de San Pedro Garza García, en el estado de Nuevo Leon**, así mismo con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles 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 **BALD MOUNTAIN DE SAYULITA, S DE R.L. DE C.V.**, que el expediente **38572**, 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.**

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/IMFV