



**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.

**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

EXPEDIENTE No. 53-37298  
C.A.:16.27S.714.1.9-203/2000  
BITACORA: 18/KV-0070/10/16

**RESOLUCIÓN No. 2358 /2018.**

En Ciudad de México, a **29 AGO 2018**

Vista para resolver la **Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones** del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, emitido dentro del expediente al rubro citado, abierto actualmente a nombre de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **30 de julio de 1998**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la extinta Subsecretario de Recursos Naturales, emitió en favor de la empresa denominada **INMOBILIARIA SAN PANCHO, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, respecto de una superficie de **11,835.47 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para **Protección, sin autorización para realizar obras**, 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 clasifica como **Protección**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **10 de diciembre de 1998**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **10 de junio de 2011**, mediante resolución administrativa con número de Control **721**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la moral denominada **INMOBILIARIA SAN PANCHO, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, en favor de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**

**TERCERO.-** Que en fecha **14 de junio de 2016**, mediante Resolución Administrativa No. **651/16**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, una Prorroga de la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**.

**CUARTO.-** Que con fecha **12 de octubre de 2016**, la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, actuando a través de su Representante Legal la C. Claudia Isela Díaz Ceballos, presentó en la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, respecto de la ampliación de la superficie de **11, 835.47m<sup>2</sup> a 18,681.23 m<sup>2</sup>**.



**QUINTO.-** Que con fecha **24 de octubre de 2016**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio N° **138.01.02/3813/16**, de fecha 18 de octubre de 2016, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, remitió la solicitud referida en el Resultando inmediato superior; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

### CONSIDERANDO

I. Que la 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 modificación a las bases y condiciones formulada, toda vez que esta autoridad administrativa ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 6 fracción II, 7, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 10, 26, 29, 34, 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 y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; así como con base en 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que mediante Formato de Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones, presentado el día **12 de octubre de 2016**, ante la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, solicitó modificar el Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, a efecto de ampliar la superficie concesionada de **11,835.47 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre a una superficie de **18,681.23 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Al respecto, del análisis realizado por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, se constato lo siguiente:

**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

EXPEDIENTE No. 53-37298  
C.A.:16.27S.714.1.9-203/2000  
BITACORA: 18/KV-0070/10/16

1. El Título de Concesión N° **DGZF-231/98**, fue emitido el día **30 de julio de 1998**, con una vigencia de 15 años, contados a partir del día **10 de diciembre de 1998**.
2. Que mediante Resolución Administrativa No. **721/11** de fecha **10 de junio de 2011**, se autorizó a la empresa denominada **INMOBILIARIA SAN PANCHO, S. DE R.L. DE C.V.**, la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, en favor de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**
3. Que mediante Resolución Administrativa N° **651/16** de fecha **14 de junio de 2016**, se autorizó la Prórroga de la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, en favor de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**; por lo que al momento de la presente resolución se encuentra vigente.
4. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la C. Claudia Isela Díaz Ceballos, Representante Legal de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, titular de la Concesión No. **DGZF-231/98**, personalidad que acredita debidamente mediante Instrumento Notarial número 18,078, de fecha 09 de diciembre de abril de 2016, pasado ante la fe del Licenciado Jorge Rogelio Careaga Pérez, Notario Público N° 4, en Nuevo Vallarta, Estado de Nayarit.
5. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
6. 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 modificación presentada por la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, 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.

Asimismo, la C. Claudia Isela Díaz Ceballos, Representante Legal de **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE No. 53-37298  
C.A.:16.27S.714.1.9-203/2000  
BITACORA: 18/KV-0070/10/16

d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujetó, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, a efecto de modificar la Condición **PRIMERA**, para quedar como sigue:

(...)

**CONDICIONES****CAPÍTULO I****DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN**

**"PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a "LA CONCESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **18,681.23 m<sup>2</sup>** (dieciocho mil seiscientos ochenta y un punto veintitrés metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre (10,400.53 m<sup>2</sup>) y terrenos ganados al mar (8,280.70 m<sup>2</sup>), localizada en Playa San Pancho, San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, 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 "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de Protección con las siguientes medidas:**

**Cuadro de Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre,  
"Polígono 1"**

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	456994.9974	2311957.9325
ZF2	457013.5199	2311950.3850
ZF3	456995.0238	2311905.0100
ZF4	456978.0452	2311863.3359
ZF5	456964.3662	2311829.7606
ZF6	456948.0885	2311787.8078
ZF7	456931.8108	2311745.8550

**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

EXPEDIENTE No. 53-37298  
C.A.:16.27S.714.1.9-203/2000  
BITACORA: 18/KV-0070/10/16

ZF8	456915.4673	2311703.7324
ZF9	456903.5605	2311665.5457
ZF10	456894.6303	2311636.9056
ZF11	456887.6208	2311614.4252
ZF12	456878.8329	2311590.6329
ZF13	456870.0450	2311566.8405
ZF14	456861.2571	2311543.0482
ZF15	456852.4692	2311519.2558
ZF16	456836.2866	2311495.2162
ZF17	456820.1039	2311471.1766
PM18	456799.3637	2311476.1816
PM19	456816.9510	2311502.3083
PM20	456834.5390	2311528.4350
PM21	456843.2010	2311551.8864
PM22	456851.6100	2311574.6530
PM23	456868.6810	2311620.8710
PM24	456880.5878	2311659.0577
PM25	456888.5819	2344684.6959
PM26	456896.5760	2311710.3340
PM27	456911.7685	2311749.4899
PM28	456928.0462	2311791.4427
PM29	456945.7810	2311837.1510
PM30	456960.8755	2311874.1936
PM31	456977.1817	2311914.2100
PM1	456994.9974	2311957.9305

**SUPERFICIE: 10,400.53 m<sup>2</sup>**

**Cuadro de Coordenadas de Terrenos Ganados al Mar,  
"Polígono 2"**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF2	457013.5199	2311950.3850
TGM32	457044.0398	2311938.2235
TGM33	457025.0862	2311897.4098
TGM34	457005.7113	2311855.6891
TGM35	456986.7576	2311814.8754
TGM36	456967.8039	2311774.0617

**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**

**EXPEDIENTE No. 53-37298**  
**C.A.:16.27S.714.1.9-203/2000**  
**BITACORA: 18/KV-0070/10/16**

TGM38	456948.8502	2311733.2480
TGM39	456943.6166	2311721.9783
TGM40	456921.6629	2311681.1646
TGM41	456905.7092	2311640.3509
TGM42	456886.7555	2311599.5373
ZF43	456867.8018	2311558.7236
ZF13	456864.3409	2311551.3972
ZF12	456870.0450	2311566.8405
ZF11	456878.8329	2311590.6329
ZF10	456887.6208	2311614.4252
ZF9	456894.6003	2311636.9056
ZF8	456903.5605	2311665.5457
ZF7	456915.4673	2311703.7324
ZF6	456931.8108	2311745.8550
ZF5	456948.0885	2311787.8078
ZF4	456964.3662	2311829.7606
ZF3	456978.0452	2311863.3359
ZF2	456995.0238	2311905.0100

**SUPERFICIE: 8,156.56 m<sup>2</sup>**

**Cuadro de Coordenadas de Terreno Ganados al Mar**  
**"Polígono 3"**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF44	456842.8087	2311504.9050
TGM45	456840.4243	2311499.7704
TGM46	456826.4342	2311469.6452
ZF17	456820.1039	2311471.1766
ZF16	456836.2866	2311495.2162
ZF44	456842.8087	2311504.9050

**SUPERFICIE: 124.14 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE TOTAL: 18,681.58 m<sup>2</sup> "**



Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

*“Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”*

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad, realizó la C. Claudia Isela Díaz Ceballos, Representante Legal de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como de que en términos de la presente resolución, solicite 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 autoriza la **MODIFICACIÓN** del Título de Concesión No. **DGZF-231/98**, única y exclusivamente en los términos señalados en el Considerando III de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión No. **DGZF-231/98** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, 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.

**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

EXPEDIENTE No. 53-37298  
C.A.:16.27S.714.1.9-203/2000  
BITACORA: 18/KV-0070/10/16

**CUARTO.**-Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la empresa denominada **RESIDENCIAL LAS OLAS DE NAYARIT, A.C.**, a través de su Representante Legal la **C. Gabriela Alicia Rojas Jiménez**, y/o por medio su autorizado, a saber el **C. Arturo Rey Acosta Ayón**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Circuito Científicos No. 63, Colonia Ciudad Satélite, C.P. 53100, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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 N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.**

**QJBC/IRYS/EATC.**