



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53-42655  
C.A.: 16.275.714.19-92/2002  
BITÁCORA: 18/KV-0225/04/18

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- **1399** /2019

Ciudad de México, a **15 ABR 2019**

**LIC. PABLO PARRA ANAYA  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN  
FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE NAYARIT.  
P R E S E N T E.**

Por este conducto, me permito solicitar atentamente a esa Delegación Federal a su digno cargo, gire sus instrucciones a quien corresponda, con el objeto de que, de no mediar inconveniente, nos apoye en la realización de la notificación y entrega del siguiente documento:

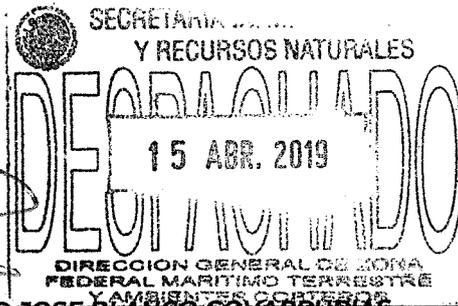
1.- Resolución administrativa **507** /2019, de fecha **15 ABR 2019**, por la cual esta Dirección General resolvió otorgar la prórroga solicitada al Título de Concesión **ISO MR DGZF-660/04** promovida por la moral **PLAYA ROYALE, A.C.**

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, toda vez que el último domicilio señalado para tales efectos por los promoventes se ubica en el estado de Nayarit.

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada la notificación que nos ocupa, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a los autos que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

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



Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS**, **DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFM-TAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

OJBC/JACB







**EXPEDIENTE: 53-42655  
C.A.: 16.275.714.19-92/2002  
BITÁCORA: 18/KV-0225/04/18**

**RESOLUCIÓN No. 507 /2019**

Ciudad de México, a 15 ABR 2019

Visto para resolver la "**Solicitud de Prórroga**" formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral **PLAYA ROYALE, A.C.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a letra dice:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** El día **19 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, por el cual se le otorgó el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **palapas para sombra**, localizada frente al lote No. 22 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, municipio de Bahía Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **actividades recreativas vinculadas al desarrollo del predio colindante, palapas para sombra y actividades de protección a zonas de anidación de tortuga**, que para los 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**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir de día **20 de octubre de 2004**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **26 de abril de 2007**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió Resolución con número de control 010/07, por medio de la cual se autorizó a la moral **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la empresa **PLAYA ROYALE, A.C.** los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, por el cual se le otorgó el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre.

**TERCERO.-** Que con fecha **30 de abril de 2018**, la moral **PLAYA ROYALE, A.C.**, a través de su Representante Legal el **C. Francisco Javier Valenzuela Ambriz**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit, "**Solicitud de Prórroga**" del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

**C O N S I D E R A N D O**

**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 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 ubique





la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 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 fracciones I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 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 el 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:

- 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.
- 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.

Previo 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."





**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL GOBIERNO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53-42655  
C.A.: 16.275.714.1.9-92/2002  
BITÁCORA: 18/KV-0225/04/18**

**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:

- A.** El **19 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **palapas para sombra** 11.85 m<sup>2</sup> (once metros cuadrados y ochenta y cinco centímetros cuadrado, frente al lote No. 22 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, municipio de Bahía Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **actividades recreativas vinculadas al desarrollo del predio colindante, palapas para sombra y actividades de protección a zonas de anidación de tortuga**, que para los 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**; con una vigencia al **20 de octubre de 2019**; según la manifestación vertida por el promovente en su escrito de fecha 24 de abril de 2018, en el cual manifiesta que el título de concesión de mérito fue recibido el 20 de octubre de 2014<sup>(sic)</sup>.
- B.** La "**Solicitud de Prórroga**" que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Francisco Javier Valenzuela Ambriz**, en su calidad de Representante Legal de la moral **PLAYA ROYALE, A.C.**, Titular de la Concesión **ISO MR DGZF-660/04**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.
- C.** La "**Solicitud de Prórroga**" en estudio fue presentada en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, el día **30 de abril de 2018**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **17 de mayo de 2018**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de **ISO MR DGZF-660/04**, y estando dentro del término previsto por Ley.
- D.** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.





- E.** 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.
- F.** 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 sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, la moral **PLAYA ROYALE, 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita mediante:
- Copia certificada del recibo de pago emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, con número de folio 134136, por el cual se acredita el pago de derechos correspondiente al año 2014.
  - Copia certificada del recibo de pago emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, con número de folio 181986, por el cual se acredita el pago de derechos correspondiente al año 2015.
  - Copia certificada del recibo de pago emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, con número de folio 18744 por el cual se acredita el pago de derechos correspondiente al año 2016.
  - Comprobante de CDFI consistente en factura emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de Nayarit, con folio 00003144, por el cual se acredita el pago de derechos correspondiente al año 2017.
  - Comprobante de CDFI consistente en factura emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de Nayarit, con folio 409, por el cual se acredita el pago de derechos correspondiente al año 2018.





**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53-42655  
C.A.: 16.275.714.19-92/2002  
BITÁCORA: 18/KV-0225/04/18**

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 el día **30 de abril de 2018**, se **AUTORIZA** otorgar una **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión **ISO MR DGZF-660/04**, por un plazo de **15 años** adicional al concedido inicialmente, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzara a correr a partir del día **21 de octubre de 2019**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la moral **PLAYA ROYALE, A.C.**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-660/04**, emitido a nombre de la moral **PLAYA ROYALE, A.C.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **21 de octubre de 2019**; con base en los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **ISO MR DGZF-660/04**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento a la moral **PLAYA ROYALE, 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 bien 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 personalmente a la moral **PLAYA ROYALE, A.C.**, y/o autorizados para tales efectos siendo los *C. CARLOS GERARDO PRECIADO PÉREZ, IRENE HERNÁNDEZ RUIZ y CARLOS NAVARRO MACIAS*, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Paseo de los Cocoteros número 001, Local 16, Interior 7, Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit**, igualmente se señala el correo electrónico proporcionado por el promovente que es: [ihernandez@paradisevillagegroup.com](mailto:ihernandez@paradisevillagegroup.com); asimismo, de conformidad con lo establecido por los





**EXPEDIENTE: 53-42655  
C.A.: 16.27S.714.1.9-92/2002  
BITÁCORA: 18/KV-0225/04/18**

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 del 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; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

**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 Y 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO EN EL OFICIO NO. SGPA-DGZFM/TAC/5660/18, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018.**

C.c.p. Encargado de Despacho de la Delegación de la SEMARNAT en el estado de Nayarit. Para su conocimiento.  
Delegado de la PROFEPA en el estado de Nayarit. Para su conocimiento

OJBC/JACJ



