



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

EXPEDIENTE: 53/26654
C.A.: 16.27S.714.1.9-599/1997
BITÁCORA: 09/KV-0007/01/15

RESOLUCIÓN No. **636** /2019

Ciudad de México, **23 SEP 2019**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de **RCD RESORTS, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Con fecha **5 de septiembre de 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, emitió a favor de **SIERRA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-220/00**, sobre una superficie de **4,795.35 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas en la presente concesión consistentes en: **veintidós cabañas (palapas) para sombra, construidas con horcones y techadas con palma de la región**, localizada en el Fraccionamiento Turístico Náutico Nuevo Vallarta, colindante al lote número 19 de la Villa número 8, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, para uso exclusivamente de **actividades complementarias del hotel**, que para efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasifica como **uso general**, con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Que el día **20 de diciembre de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con **Nº de Control 069/05** en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del título de concesión No. **DGZF-220/00**, a favor de la persona moral **INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que mediante solicitud de fecha **5 de marzo de 2010**, **INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.** solicitó la Modificación a las Bases y Condiciones de la concesión No. **DGZF-220/00**, emitiéndose la resolución **Nº 1003/12**, de fecha **21 de agosto de 2012**, en cuyos términos se negó la modificación a las bases y condiciones solicitada por la promovente.

CUARTO.- Que el día 6 de febrero de 2013, la **INMOBILIARIA PUERTO BONITO, S.A. DE C.V.**, mediante formato único presentado en las oficinas de Espacio de Contacto



[Handwritten signatures and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/26654
C.A.: 16.275.714.1.9-599/1997
BITÁCORA: 09/KV-0007/01/15**

Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría en el estado de Nayarit solicitó la autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados de la concesión **No. DGZF-220/00**, en favor de la empresa **RCD RESORTS, S.A. DE C.V.**, autorizándose mediante el resolutivo con **Nº de Control 993/13**, de fecha **30 de agosto de 2013**.

QUINTO.- Que mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de fecha 16 de enero de 2015, recibido en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día 23 de enero de 2015, la empresa **RCD RESORTS, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, la C. Lilia de Lourdes Simón Farah, solicitó la prórroga del título de concesión **No. DGZF-220/00** y;

CONSIDERANDO

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 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, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 124, 125, 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 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.- 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



R

[Handwritten signature]



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.

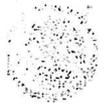
“Artículo 30. La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos

- 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.

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 las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.





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

**EXPEDIENTE: 53/26654
C.A.: 16.27S.714.1.9-599/1997
BITÁCORA: 09/KV-0007/01/15**

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.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día 23 de enero de 2015, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-220/00**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **RCD RESORTS, S.A. DE C.V.**, titular de la concesión **No. DGZF-220/00**, quien acredita su personalidad mediante copia de la Escritura Pública número 4022, de fecha 31 de agosto de 2012, expedido ante la fe del C. Auxiliar de la Notaría Pública número 66, Lic. José Roberto Rodríguez Acevedo, en el Estado de Quintana Roo.
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que de las constancias que integran el expediente **53/26654**, se desprende que la concesionaria se encuentra al corriente en el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con los recibos de pago de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, expedidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.
- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$ 2,218.00 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 vigente.



[Handwritten signatures]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTIGLLO DE LA
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/26654
C.A.: 16.275.714.1.9-599/1997
BITÁCORA: 09/KV-0007/01/15**

- VI. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado para **uso general**.
- VII. 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 la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **RCD RESORTS, 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 su carácter de concesionario y ocupante de la superficie concesionada.

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 **23 de enero de 2015**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-220/00**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **6 de septiembre de 2015**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la **C. C. Lilia de Lourdes Simón Farah**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **RCD RESORTS, 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





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

**EXPEDIENTE: 53/26654
C.A.: 16.27S.714.1.9-599/1997
BITÁCORA: 09/KV-0007/01/15**

PRIMERO.- Se prorroga la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-220/00**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **6 de septiembre de 2015**, a favor de la empresa **RCD RESORTS, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **4,795.35 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas en la presente concesión consistentes en: **veintidós cabañas (palapas) para sombra, construidas con horcones y techadas con palma de la región**, localizada en el Fraccionamiento Turístico Náutico Nuevo Vallarta, colindante al lote número 19 de la Villa número 8, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, para uso exclusivamente de **actividades complementarias del hotel**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-220/00**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se otorga a la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **RCD RESORTS, S.A. DE C.V.**, el plazo de **60 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para que tramite ante esta autoridad, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, a efecto de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente, en cumplimiento a la condición SEXTA fracción XI del Título de concesión **No. DGZF-220/00**.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **RCD RESORTS, 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. Lilia de Lourdes Simón Farah**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **RCD RESORTS, S.A. DE C.V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Holbox esquina con Kabah, Manzana 1, locales 14, 15 y 16, Supermanzana 13, C.P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, teléfono: (998) 2546500, Correo Electrónico: impuestos@allinclusivecollection.com;** asimismo, de conformidad con lo establecido





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAUCELLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE: 53/26654
C.A.: 16.27S.714.1.9-599/1997
BITÁCORA: 09/KV-0007/01/15**

por el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

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

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.

RHA/OJBC/MCR/YICR

