



RESOLUCIÓN No. **654** /2019

En la Ciudad de México, a **07 OCT 2019**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral denominada **INMOBILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **20 de enero del 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. BEATRIZ ELBA GUILLERMINA AMAYA MACIAS**, el Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, respecto de una superficie de **900.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **un cuarto con cimentación de zapatas y dalas de desplante, cuenta con dala de coronación, paredes de block, techado con lámina de asbesto sobre estructura tubular y banquetta perimetral construida de concreto armado, garaje cuenta con dos puertas**, localizada colindante del andador Huachinango No. 4 y Paseo de las Playas, No. 1214, La Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **casa habitación y restaurante**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **24 de agosto del 2004**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa con número de control **802/10**, de fecha **16 de junio del 2010**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, a efecto de incrementar la superficie de **900.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar a **918.92 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 643/14**, de fecha **29 de mayo del 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, en favor de la moral **INMOBILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V.**





CUARTO.- Que mediante resolución administrativa número **3841/18**, de fecha **23 de noviembre del 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, a efecto ajustar las coordenadas de acuerdo a la delimitación oficial vigente, resultando con ello un ajuste en la superficie concesionada de **918.92 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar a **1,243.7222 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

QUINTO.- Que con fecha **30 de enero del 2019**, la moral denominada **INMOBILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V.**; presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I. Que 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 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 fracción 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.

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.

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.- 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) Que con fecha **20 de enero del 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. BEATRIZ ELBA GUILLERMINA AMAYA**, el Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, respecto de una superficie de **900.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **un cuarto con cimentación de zapatas y dalas de desplante, cuenta con dala de coronación, paredes de block, techado con lámina de asbesto sobre estructura tubular y banquetta perimetral construida de concreto armado, garaje cuenta con dos puertas**, localizada colindante del andador Huachinango No. 4 y Paseo de las Playas, No. 1214, La Cruz de Huanacaxtle, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **casa habitación y restaurante**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **General**, con una vigencia al **24 de agosto del 2019**.

B) Que mediante resolución administrativa con número de control **802/10** de fecha **16 de junio del 2010**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, a efecto de incrementar la superficie de **900.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar a **918.92 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

C) Que mediante resolución administrativa número **643/14** de fecha **29 de mayo del 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, en favor de la moral **INMOBILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V.**

D) Que mediante resolución administrativa número **3841/18**, de fecha **23 de noviembre del 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, en razón al ajuste de coordenadas de acuerdo a la delimitación oficial vigente, resultando con ello un ajuste en la superficie concesionada de **918.92 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar a **1,243.7222 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.





E) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Karim Alejandro Cucalom Díaz, representante legal de la moral **INMOBILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V.**, Titular de la Concesión **MR No. DGZF-031/04**, quien acreditó su personalidad mediante copias certificadas de las escrituras públicas números 17865, de fecha 22 de agosto de 2011 y 18,853 de fecha 05 de julio de 2012, ambas otorgadas ante la fe del Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público suplente y adscrito al titular de la Notaría Pública 12 Lic. Rosa María Jiménez de Careaga de la primera demarcación territorial del Estado de Nayarit, 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 a su representada.

F) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **30 de enero del 2019**; esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, y estando dentro del término previsto por Ley.

G) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

H) 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 ingreso de la solicitud de prórroga, la moral denominada **INMOBILIARIA CALIDON, 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 carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre referida, tal y como se acredita mediante:

- **Copia simple del recibo oficial de Pago C No. 145750**, de fecha 26 de febrero del 2014, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, por concepto de pago de derechos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de la presente resolución, correspondiente al **primer bimestre del año 2014**, por la cantidad de **\$5,544.74 (cinco mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 74/100 M.N.)**.





EXPEDIENTE: 53/28709
C.A.: 16.275.714.1.9-642/1997
BITÁCORA: 09/KV-0097/01/19

- **Copia simple del recibo oficial de Pago C No. 181499**, de fecha 22 de enero del 2015, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, por concepto de pago de derechos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de la presente resolución, correspondiente del **2° al 6° bimestre del año 2014**, por la cantidad de **\$28,966.98 (veintiocho mil novecientos sesenta y seis pesos 98/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo oficial de Pago C No. 181500**, de fecha 22 de enero del 2015, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, por concepto de pago de derechos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de la presente resolución, correspondiente al **año 2015**, por la cantidad de **\$36,094.80 (treinta seis mil noventa y cuatro pesos 80/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo electrónico, con número de Folio 00001201**, de fecha 06 de julio del 2016, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Tepic, Estado de Nayarit, por concepto de pago de derechos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de la presente resolución, correspondiente al **año 2016**, por la cantidad de **\$37,322.48 (treinta y siete mil trescientos veintidós pesos 48/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo electrónico, con número de Folio 00003062**, de fecha 27 de enero del 2017, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Tepic, Estado de Nayarit, por concepto de pago de derechos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de la presente resolución, correspondiente al **año 2017**, por la cantidad de **\$172,315.75 (ciento setenta y dos mil trescientos quince pesos 75/100 M.N.)**.





- **Copia simple del recibo electrónico, con número de Folio 1321**, de fecha 29 de mayo del 2018, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Tepic, Estado de Nayarit, por concepto de pago de derechos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de la presente resolución, correspondiente al **año 2018**, por la cantidad de **\$41,061.89 (cuarenta y un mil sesenta y uno pesos 89/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo electrónico, con número de Folio 1327**, de fecha 27 de febrero del 2019, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Tepic, Estado de Nayarit, por concepto de pago de derechos por el uso y goce de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de la presente resolución, correspondiente al **año 2019**, por la cantidad de **\$42,557.67 (cuarenta y dos mil quinientos cincuenta y siete pesos 67/100 M.N.)**.

Lo anterior, se concatena con la **Constancia de no adeudo**, de fecha 29 de marzo de 2019, emitida por el Jefe de Zonas Federales Marítimo Terrestre de la Secretaría de Administración y Finanzas, del Municipio de Bahía de Banderas, del Estado de Nayarit, mediante la cual se hace constar que la moral **INMOLILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V., NO** presenta adeudo alguno del pago de derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre.

I) En el expediente en estudio obra copia del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales, por el monto de **\$2,614.00 (dos mil seiscientos catorce pesos 00/100 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.

Por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo,





presume que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

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 enero del 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **25 de agosto del 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 denominada **INMOBILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V.**, e 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04**, emitido a nombre la moral denominada **INMOBILIARIA CALIDON, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **25 de agosto del 2019**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **MR No. DGZF-031/04** y de las resoluciones de modificación a las bases y condiciones números **802/10** de fecha 16 de junio de 2010 y **3841/18** de fecha 23 de noviembre de 2018, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita, como de las resoluciones de modificación señaladas.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **INMOBILIARIA CALIDON, 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 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 administrativa a la moral denominada **INMOBILIARÍA CALIDON, S.A de C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Karim Alejandro Cucalom Díaz y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones el C. Alfredo Elizondo Flores, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el particular [REDACTED] 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 Concesionario 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, Código Postal 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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



LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR

OBJC.

