



EXPEDIENTE: 53/46426  
C.A.: 16.275.714.19-7/2005  
BITÁCORA: 18/KV-0067/07/18

Oficio No. SGPA/DGZFMTC/0661 /2019

Ciudad de México, a

20 FEB 2019

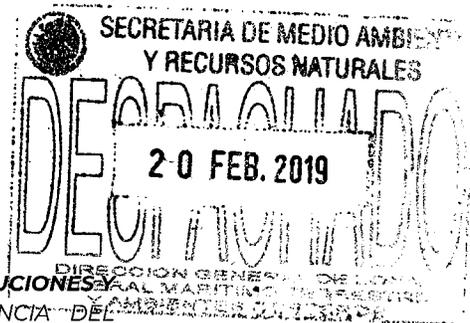
**C. JOSE ERNESTO MARIN MERCADO  
SUBDELEGADO DE ADMINISTRACION E INNOVACION  
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE MEXICO  
P R E S E N T E.**

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número **161 /2019** por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, a favor de la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."** respecto de una superficie de **4138.693 m2 de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en Playa Punta Raza, Localidad de Monteón, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit**, a efecto de obtener su apoyo para proceder a la entrega de la mencionada resolución.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General las constancias de notificación que nos ocupan a esta unidad administrativa a la brevedad posible para que sean integradas al expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

**ATENTAMENTE  
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-DGZFMTC/5660/18, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018.**

UBC/ADMP



001

001

001



RESOLUCIÓN No. **161** /2019

En la Ciudad de México, a **20 FEB 2019**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, formulada dentro del expediente al rubro citado por la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."** se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **22 de septiembre de 2006**, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor del **C. FLORENTINO DE JESUS TOPETE**, el Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, respecto de una superficie de **2,302.53 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre; localizada en **Playa Punta Raza, Localidad de Monteón, Municipio de Compostela, 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 se deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes se clasifica como uso de **Protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **22 de noviembre de 2006**

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa **No. 1454/17**, de fecha **30 de noviembre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros determinó autorizar al **C. FLORENTINO DE JESUS TOPETE** ceder la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, en favor de la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**

**TERCERO.-** Que mediante resolución administrativa **No. 1455/17**, de fecha **30 de noviembre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros determinó modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, a efecto de tener como nueva titular de la misma, a la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**

**CUARTO.-** Que con fecha **04 de julio de 2018**, la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**, por conducto de su Gerente Administrador, el **C. Jesús Valdez Hernández**; personalidad que acredita mediante la copia certificada del instrumento notarial 32,073 de fecha 02 de agosto de



*e*



2017, pasado ante la fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, Titular de la Notaria Publica No. 02 en el estado de Nayarit; presento ante 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. ISO-MR-DGZF-1010/06**.

**QUINTO.-** Que con fecha **17 de julio de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 138.01.02/2444/18** de fecha **11 de julio de 2018**, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, remitió la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** referida anteriormente, 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 Modificación a las Bases y Condiciones 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, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o 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; 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, 3 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 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, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 34, 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, 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **17 de julio de 2017**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, formulada por el **C. Jesús Valdez Hernández**, Gerente Administrador de la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**, a efecto de modificar lo siguiente:





- a. *Corregir las coordenadas de la superficie concesionada.*
- b. *Aumentar la superficie concesionada de 2,302.53 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre a 4,138.698 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.*

De conformidad con lo anterior, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo hasta el **22 de noviembre de 2021**.
2. Que mediante resolución **No. 1454/17**, de fecha **30 de noviembre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros autorizo al **C. FLORENTINO DE JESUS TOPETE**, ceder la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, en favor de la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**
3. Que mediante resolución administrativa **No. 1455/17**, de fecha **30 de noviembre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros determinó modificar el Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, a efecto de tener como nueva titular a la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**.
4. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Jesús Valdez Hernández**, Gerente Administrador de la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."** actual Titular de la Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**.
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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."** ha cumplido con todas y





**EXPEDIENTE: 53/46426  
C.A.: 16.27S.714.1.9-7/2005  
BITÁCORA: 18/KV-0067/07/18**

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.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."** se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, según se acredita mediante:

- **Copia certificada del Recibo de Pago con folio 0051 B**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit por concepto de pago **de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017**, por la cantidad de **\$98,460.77 (noventa y ocho mil cuatrocientos seis pesos 77/100 M.N.)**
- **Copia certificada del Recibo de Pago con folio 3627 A**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, por concepto de pago **del año 2018** por la cantidad de **\$19,134.02 (diecinueve mil ciento treinta y cuatro pesos 02/100 M.N.)**

**7.** Que en términos del análisis realizado, se determinó que la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."** cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar la corrección de las coordenadas de los superficie concesionada así como el aumento de la misma, por lo que el **C. Jesús Valdez Hernández**, Gerente Administrador de la empresa denominada **"BD BEACH S. DE R.L DE C.V"** presento:

- **Plano de levantamiento topográfico sin número, Hoja Única, Escala 1:500**, de fecha: **Marzo de 2018**, el cual cumple con la delimitación oficial **con clave No. 18004\_2018\_01**, de fecha **marzo de 2018, Hoja 3, escala 1: 2000**, que consta de 3 planos basado en un sistema de coordenadas **UTM**, proyectadas en **WGS84 zona 13**.
- **Constancia de uso de suelo con No. de oficio DDUE 0932/2018** de fecha **04 de junio de 2018**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit, el cual establece un uso de **Protección** para una superficie de **2,339.057 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y **1,799.641 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar





III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, en los siguientes términos:

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"LA CONCESIONARIA"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,138.693 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre Y Terrenos Ganados al Mar, localizada en **Playa Punta Raza, Localidad de Monteón, Municipio de Compostela, 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 Vigentes, se clasifica como uso de **Protección**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM-4	466,940.5009	2,322,880.6461
PM-81	466,937.9040	2,322,871.6055
PM-82	466,928.1401	2,322,849.0062
PM-83	466,920.7087	2,322,825.7671
PM-84	466,911.4300	2,322,793.8639
PM-85	466,905.3083	2,322,779.4773
PM-12	466,902.4109	2,322,771.1537
ZF-10	466,921.3037	2,322,764.5916
ZF-83	466,923.9752	2,322,772.2663
ZF-82	466,930.3007	2,322,787.1319
ZF-81	466,939.8391	2,322,819.9276
ZF-80	466,946.8900	2,322,841.9772
ZF-79	466,956.7725	2,322,864.8508
ZF-11	466,959.8940	2,322,875.7175
PM-4	466,940.5009	2,322,880.6461





*Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:*

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF-11	466,959.8940	2,322,875.7175
ZF-79	466,956.7725	2,322,864.8508
ZF-80	466,946.8900	2,322,841.9772
ZF-81	466,939.8391	2,322,819.9276
ZF-82	466,930.3007	2,322,787.1319
ZF-83	466,923.9752	2,322,772.2660
ZF-10	466,921.3037	2,322,764.5916
TGM-2	466,936.6777	2,322,759.2517
TGM-83	466,945.0491	2,322,774.2942
TGM-82	466,947.4752	2,322,795.5227
TGM-81	466,953.1060	2,322,814.1059
TGM-80	466,962.6984	2,322,845.7640
TGM-79	466,973.3660	2,322,864.2003
TGM-78	466,977.5231	2,322,871.2373
ZF-11	466,959.8940	2,322,875.7175

**Superficie Total: 4,138.693 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

**Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**

**“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 hechas por el **C. Jesús Valdez Hernández**, Gerente Administrador de la empresa denominada **“FLH, S. DE R.L. DE C.V.”**, 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;

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Se **MODIFICA** la condición **PRIMERA** del título de concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1010/06** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**, 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 a la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. 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 personalmente la presente Resolución al **C. Jesús Valdez Hernández**, Gerente Administrador de la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."** y/o a través de cualquiera de sus autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones los CC. Armando Avalos Jiménez y/o Valeria Serrato Galaviz en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Circuito Científicos No. 63, Colonia Ciudad Satélite, C.P. 53100, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico [ginarey72@gmail.com](mailto:ginarey72@gmail.com), igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular: Lada (327) 2741091 y/o 3222789928; 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.





**EXPEDIENTE: 53/46426  
C.A.: 16.275.714.19-7/2005  
BITÁCORA: 18/KV-0067/07/18**

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la empresa denominada **"FLH, S. DE R.L. DE C.V."**, 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, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma,

**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-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.*

01BC/ADMP

