



RESOLUCIÓN No. **300** /2019

En la Ciudad de México, a **29 MAR 2019**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de **No. ISO-MR-DGZF-1039/06**, formulada dentro del expediente al rubro citado por la empresa denominada **"BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V."** se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Con fecha **29 de septiembre del año 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **José Sánchez Quezada**, el Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06**, respecto de una superficie de **1,093.42 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en Playa Punta Raza, Localidad de Monteón, Municipio de Compostela, estado de Nayarit, para **uso de Protección**, con una **vigencia de quince años**.

**SEGUNDO.-** Con fecha **22 de junio de 2011**, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **No. 798/11** en cuyos términos se autorizó la Cesión de Derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06** a favor del **C. Luis Armando Valenzuela Salazar**.

**TERCERO.-** Con fecha **20 de diciembre de 2017**, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **No. 1610/2017** en cuyos términos se autorizó la Cesión de Derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06** a favor del **C. Braulio Enrique Gómez García**.

**CUARTO.-** Con fecha **20 de Marzo de 2018**, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **No. 298/18** en cuyos términos se autorizó la Cesión de Derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06** a favor de la Empresa **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**

**QUINTO.-** Que con fecha **10 de julio de 2018**, la empresa denominada **"BD BEACH S. DE R.L. DE C.V"**, por conducto de su Gerente General el **C. Jesús Valdez Hernández**; personalidad que acredita mediante la copia certificada del instrumento notarial 19,522 de fecha 02 de enero de 2018, pasado ante la fe del Lic. Jorge Rogelio Careaga Pérez, Titular de la Notaria Pública No. 04 en el estado de Nayarit; presento ante la Subsecretaria de Gestión para la





Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1039/06**, 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 **10 de julio de 2018**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, la **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1039/06**, formulada por el **C. Jesús Valdez Hernández**, gerente general de la empresa denominada **“BD BEACH 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 **1,093.42 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre a **3,249.678 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.*





Motivo por el cual, 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-1039/06**, 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. Con fecha **29 de septiembre del año 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **José Sánchez Quezada**, el Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06**, respecto de una superficie de **1,093.42 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en Playa Punta Raza, Localidad de Monteón, Municipio de Compostela, estado de Nayarit, para **uso de Protección**, con una **vigencia de quince años**.
3. Con fecha **22 de junio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **No. 798/11** en cuyos términos se autorizó la Cesión de Derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06** a favor del **C. Luis Armando Valenzuela Salazar**.
4. Con fecha **20 de diciembre de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **No. 1610/2017** en cuyos términos se autorizó la Cesión de Derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06** a favor del **C. Braulio Enrique Gómez García**.
5. Con fecha **20 de Marzo de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución **No. 298/18** en cuyos términos se autorizó la Cesión de Derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO-MR-DGZF-1039/06** a favor de la Empresa **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**
6. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Jesús Valdez Hernández**, gerente general de la empresa denominada **"BD BEACH S. DE R.L DE C.V"** actual Titular de la Concesión **No. ISO-MR-DGZF-1039/06**,
7. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.





**8.** 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 **"BD BEACH S. DE R.L 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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa denominada **"BD BEACH 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.

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

- Plano de levantamiento topográfico *sin clave*, de fecha: **Abril de 2018**, el cual cumple con la delimitación oficial con clave No. **18004\_2018\_01**, de fecha **Abril de 2018**, escala 1: 2000, basado en un sistema de coordenadas UTM, proyectadas en WGS84 zona 13.

**III.-** Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa denominada **"BD BEACH 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-1039/06**, 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 **3,249.678 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre Y Terrenos Ganados al Mar,





**EXPEDIENTE: 53/46435  
C.A.: 16.275.714.19-16/2005  
BITÁCORA: 18/KV-0116/07/18**

localizada en **Playa Punta Raza, Monteón, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit** exclusivamente para uso de **Protección**, 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 **Protección** con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM9	467334.2103	2324625.6134
PM43	467336.1261	2324636.9543
PM10	467343.2677	2324673.6077
ZF9	467363.0245	2324670.4291
ZF41	467355.8049	2324633.3755
PM43	467353.3928	2324619.0969
PM9	467334.2103	2324625.6134

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM9	467391.6185	2324606.1110
ZF10	467353.3928	2324619.0970
ZF41	467355.8049	2324633.3760
ZF9	467363.0245	2324670.4290
TGM10	467402.8262	2324664.0260
TGM37	467396.9097	2324633.4530
TGM9	467391.6185	2324606.1110

**Superficie Total: 3,249.678 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 general de la empresa denominada "**BD BEACH 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-1039/06**, 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-1039/06** 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 "**BD BEACH 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 apercibe a la empresa denominada "**BD BEACH S. DE R.L DE C.V**" a no ocupar, usar o aprovechar la Zona Federal Marítimo Terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento a la empresa denominada "**BD BEACH 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.

**QUINTO.-** 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 general de la empresa denominada **"BD BEACH 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. Jesús Valdés Hernández 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.

**SEXTO.-** 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 **"BD BEACH 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-DGZFMTC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.*

OJ/C/CACR/AMJS



