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

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
ISO MR DGZF-959/05
EXPEDIENTE: 53/46980
C. A.: 16.27S.714.1.9-47/2005
BITÁCORA: 09/KV-0081/10/19

RESOLUCIÓN No. 057 **/2021**

Ciudad de México, 22 FEB 2021

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **N° ISO MR DGZF-959/05,** se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **26 de Agosto de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de la empresa **Faro Real Punta de Mita, A.C.,** la concesión **ISO MR DGZF-959/05,** respecto de una superficie de **894.12 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras en la misma consistentes en **muro de contención de concreto armado de 15.00cms de espesor, acabado apalillado y 44.79 mts de longitud, palapa de 6.20 mts de ancho por 6.60 mts de largo, la cual cuenta con una estructura de madera de pino curada y cubierta de palma, alberca de 100.85 m² con una profundidad variable y jacuzzy de 8.69 m² con muros de contención de concreto armado de 15.00 cms de espesor y un recubrimiento de azulejo con un andador perimetral de concreto con terminado antiderrapante, área de esparcimiento con una base de un firme de concreto armado de 10 cms de espesor, recubierto con loseta de barro antiderrapante, con un área de 413.43 m² y área de asoleaderos, así como un área ajardinada con un total de 6.62 m²** localizada en calle Hidalgo sin número, Lote 5 y 6, Manzana 18, colonia Emiliano Zapata, Punta de Mita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **muro de contención, palapa, alberca, jacuzzy, área de esparcimiento, área de asoleaderos y jardinería**, 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 vigente, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de quince años, contados a partir del día **20 de Octubre de 2005,** fecha en que fue notificada.

Norma Mexicana en Igualdad Laboral y No Discriminación

SEGUNDO.- Que el **10 de Diciembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número **4003/2018**, en cuyos términos se autorizó a la empresa **Faro Real Punta de Mita, A.C.,** ceder los derechos del título de concesión **ISO MR DGZF-959/05**, en favor de la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.**

TERCERO.- Que en fecha **21 de Octubre de 2019,** la **C. Betty Richter Sanders**, representante legal de la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.,** presentó en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-959/05,** por lo que, esta autoridad administrativa, procede a emitir la presente resolución; y

CONSIDERANDO

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 presente solicitud de prórroga, 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 y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 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 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el Titular de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá solicitar la prórroga de la Concesión que le 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) El Título de Concesión **ISO MR DGZF-959/05**, en favor de la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.,** presento en tiempo su solicitud de prórroga.

b) Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la **C. Betty Richter Sanders,** quien acreditó ser el representante legal de la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.** de acuerdo a la escritura pública No. 18,040 (Dieciocho mil cuarenta), de fecha 12 de Febrero de 2016, ante la fe del Licenciado Jorge Rogelio Careaga Pérez, Notario Público No. 4 (cuatro), de la primera demarcación notarial en Nuevo Vallarta, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

c) Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 30 de septiembre de 2019 por el monto de **$2,614.00,** por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.

d) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

e) 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 de la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

> ***Copia simple del recibo de pago No. 148233*** *emitido por la Tesorería Municipal de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit, correspondiente al periodo de* ***2014,*** *por la cantidad de* ***$33,046.68 (Treinta y tres mil cuarenta y seis pesos 68/100 m.n.)***
>
> ***Copia simple del recibo de pago No. 189048*** *emitido por la Tesorería Municipal de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit, correspondiente al periodo de* ***2015,*** *por la cantidad de* ***$35,854.20 (Treinta y cinco mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 20/100 m.n.)***
>
> ***Copia simple del recibo de pago No. 53769*** *emitido por la Tesorería Municipal de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit, correspondiente al periodo de* ***2016,*** *por la cantidad de* ***$36,649.98 (Treinta y seis mil seiscientos cuarenta y nueve pesos 98100 m.n.)***

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

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
ISO MR DGZF-959/05
EXPEDIENTE: 53/46980
C. A.: 16.27S.714.1.9-47/2005
BITÁCORA: 09/KV-0081/10/19

Copia simple del recibo de pago No. 00003078 *emitido por el Gobierno del estado de Nayarit, correspondiente al periodo de* ***2017,*** *por la cantidad de* ***$37,857.04 (Treinta y siete mil ochocientos cincuenta y siete pesos 04/100 m.n.)***

Copia simple del recibo de pago No. 302 *emitido por el Gobierno del estado de Nayarit, correspondiente al periodo de* ***2018,*** *por la cantidad de* ***$40,369.52 (Cuarenta mil trescientos sesenta y nueve pesos 52/100 m.n.)***

Copia simple del recibo de pago No. 1021 *emitido por el Gobierno del estado de Nayarit, correspondiente al periodo de* ***2019,*** *por la cantidad de* ***$42,273.99 (Cuarenta y dos mil doscientos setenta y tres pesos 99/100 m.n.)***

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 **21 de Octubre de 2019,** autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **N° ISO MR DGZF-959/05,** por un plazo de **15 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, contados a partir del día siguiente en que llegue a su término dicho plazo, es decir el día **21 de Octubre de 2020.**

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.** las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean 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 les 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.

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** la prórroga de la concesión número **N° ISO MR DGZF-959/05** a nombre de la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.,** por una superficie de **894.12 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras en la misma consistentes en **muro de contención de concreto armado de 15.00cms de espesor, acabado apalillado y 44.79 mts de longitud, palapa de 6.20 mts de ancho por 6.60 mts de largo, la cual cuenta con una estructura de madera de pino curada y cubierta de palma, alberca de 100.85 m² con una profundidad variable y jacuzzy de 8.69 m² con muros de contención de concreto armado de 15.00 cms de espesor y un recubrimiento de azulejo con un andador perimetral de concreto con terminado antiderrapante, área de esparcimiento con una base de un firme de concreto armado de 10 cms de espesor, recubierto con loseta de barro antiderrapante, con un área de 413.43 m² y área de asoleaderos, así como un área ajardinada con un total de 6.62 m²** localizada en calle Hidalgo sin número, Lote 5 y 6, Manzana 18, colonia Emiliano Zapata, Punta de Mita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **muro de contención, palapa, alberca, jacuzzy, área de esparcimiento, área de asoleaderos y jardinería**, 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 vigente, se clasifica como uso **general.** Por un plazo de **15 años,** contados a partir del día **21 de Octubre de 2020.**

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la concesión número **N° ISO MR DGZF-959/05,** 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 de la empresa **Dos Faros Condominium, 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 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 al **C. Betty Richter Sanders**, quien acreditó ser representante legal de la empresa **Dos Faros Condominium, A.C.** y/o a sus autorizados los **CC. Kaerolik Combe-Wright y Patricia Elizabeth Romero Salas,** en el domicilio que se ubica en **calle Miguel Hidalgo No. 106, colonia Centro, localidad Emiliano Zapata, C.P. 63734, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit;** 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 3° 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:

LA DIRECTORA GENERAL.
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA.

SYBV/JPV