



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47817
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

RESOLUCIÓN No. **056** /2021

Ciudad de México, 22 FEB 2021

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **14 de Junio de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó el título de concesión **DGZF-561/06** en favor del **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **681.27m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes consistentes en muro de mampostería y área ajardinada en la zona federal marcada con el número **1**: dos construcciones: la primera construcción consta de parte de un edificio de dos niveles, que alberga cuartos de hospedaje, hecho a base de ladrillo, cemento, bóveda catalana en entrepisos y terraza, tres cúpulas, en las techumbres, además de una terraza adicional al final de la escalinata de ingresos, hecha a base de concreto, muros de ladrillo y aplanados a base de mortero cemento-arena, la segunda construcción es la más reciente y consta de parte de un edificio hecho a base de estructura de concreto armado, losas de concreto aligerado, muros de block de cemento, aplanados en muros y techos a base de mortero cemento-arena, y pintados en amarillo y blanco, consta de siete niveles: cuatro de ellos terminados completamente, dos solamente con la estructura de cemento y uno únicamente con el acero de refuerzo, la planta alberga unos locales comerciales y el resto son habitaciones, ubicados en la zona federal marítimo terrestre marcada con el número **2**, localizada en la calle Camino al Panteón sin número, Villa Amor, localidad de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47817
C. A.: 16.275.714.1.9-90/2005
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **parte de condominio con servicios turísticos básicos**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**, con una vigencia de **15 años**. A partir del día **15 de Agosto de 2006**, fecha en que fue notificada.

SEGUNDO.- Que el **13 de Noviembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número **1913/09**, en cuyos términos se autorizó al **Banco Mercantil del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Fiduciario de Sayulita Ocean Front Development, S.A. de C.V.**, modificar las bases del título de concesión **DGZF-561/06**, respecto de una superficie de **1,128.96m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como la complementación de obras construidas quedando de la siguiente forma: **las construcciones que se encuentran en parte dentro de la franja de zona federal marítimo terrestre, marcada con el número 2, son dos; la primera construcción consta de parte de un edificio de dos niveles que alberga cuartos de hospedaje, hecho a base de ladrillo, cemento, bóveda catalana en entresijos y terraza, tres cúpulas, en las techumbres, además de una terraza adicional al final de la escalinata de ingresos, hecha a base de concreto, muros de ladrillo y aplanados a base de mortero cemento-arena, la segunda construcción es la más reciente y consta de parte de un edificio hecho a base de estructura de concreto armado, losas de concreto aligerado, muros de block de cemento, aplanados en muros y techos a base de mortero cemento-arena, y pintados en amarillo y blanco, consta de siete niveles: seis de ellos terminados completamente, la planta alberga unos locales comerciales y el resto son habitaciones, en la zona federal marcada con el número 1 existe un muro de mampostería y área ajardinada**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47817
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

TERCERO.- En fecha **22 FEB 2021** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución Administrativa N° **055**, en cuyos términos se autorizó al **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, FIDUCIARIO DE SAYULITA OCEAN FRONT DEVELOPMENT, S.A. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-561/06**, en favor de los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:

CONSIDERANDO

I. La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para **modificar las bases y condiciones** de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47817
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de esta Secretaría; 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. Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** al **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, FIDUCIARIO DE SAYULITA OCEAN FRONT DEVELOPMENT, S.A. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-561/06**, en favor de los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, respecto de una superficie de **1,128.96m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

En este sentido los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, resultan ser los nuevos concesionarios de la superficie de **1,128.96m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada **en la calle Camino al Panteón sin número, Villa Amor, localidad de Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **parte de condominio con servicios turísticos básicos**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **general**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47817
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

Motivo por el cual, con fundamento 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, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-561/06**, correspondiendo ese derecho a los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-561/06**, 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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-561/06**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como **nuevos Titulares de la Concesión** a los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-561/06**, a los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, se les denominará **“LOS CONCESIONARIOS”**; y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **General**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47817
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LOS CONCESIONARIOS"** están obligados a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", los CC. **Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, deberán realizar ante la autoridad fiscal correspondiente, el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a los **CC. Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **camino a playa los Muertos sin número, conocido como "Villa Amor" en la localidad de Sayulita, C.P. 63734, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit**; igualmente, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surtirá sus efectos el día de su notificación.

SÉPTIMO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,
www.semarnat.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/47817
C. A.: 16.27S.714.1.9-90/2005
BITÁCORA: 09/KW-0001/09/19

OCTAVO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento a los CC. **Mary Eugenia Martín y Rodney Denman Ingram Jr.**, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta 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.

SYBVIJPV



