SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-46754
C.A.: 16.27S.714.1.9-37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0076/10/20

RESOLUCIÓN No. 1429 **/2023**

Ciudad de México, a 04 OCT 2023

Vista para resolver la "**Solicitud de Prórroga** del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.,** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **16 de noviembre de 2006,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de "**PLAYAS DE AMECA, S.A. DE C.V.",** el Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** sobre una superficie de **13,494.21 m²** (trece mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados y veintiún centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en Condominio Maestro Los Flamingos, lotes RC-7, REC-ACUA y HO-RC-3-RC8, Playa y Estero, Nuevo Vallarta-Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, 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 articulo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección,** con una vigencia de **quince años** contados a partir de la fecha de su entregan física, la cual se formalizo el día **25 de enero de 2007.**

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 166/08** de fecha **22 de octubre de 2008,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, autorizo la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **7,186.71 m²** (siete mil cientos ochenta y seis punto setenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Condominio Maestro Los Flamingos, lotes RC-7, REC-ACUA y HO-RC-3-RC8, Playa y Estero, Nuevo

Vallarta-Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **protección.**

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No.** 1428 de fecha 04 OCT 2023 esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, autorizo la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** que consistió en el cambio de la razón social como titular de la concesión **ISO MR DGZF-1242/06** a nombre de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.,** derivado de la fución celebrada con "**PLAYAS DE AMECA. S.A. DE C.V.,** como consta mediante escritura pública número **97,565** de fecha **1 de Diciembre de 2016** otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público No. 19 en la Ciudad de México.

QUINTO.- Que con fecha **26 de octubre de 2020,** el **C. Adolfo Dueñas Canales** Apoderado Legal **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, 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 **ISO MR DGZF-1242/06**; en virtud de lo cual 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

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 43-46754
C.A.: 16.27S.714.1.9-37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0076/10/20

Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 fracción II, Inciso b), 4, 8, 9, y 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2022; 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:

- Que con fecha **16 de noviembre de 2006,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de "**PLAYAS DE AMECA, S.A. DE C.V.",** el Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** sobre una superficie de **13,494.21 m²** (trece mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados y veintiún centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en Condominio Maestro Los Flamingos, lotes RC-7, REC-ACUA y HO-RC-3-RC8, Playa y Estero, Nuevo Vallarta-Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, 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 articulo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección,** con una vigencia de **quince años** contados a partir de la fecha de su entregan física, la cual se formalizo el día **25 de enero de 2007**.

- Que mediante resolución administrativa **No. 166/08** de fecha **22 de octubre de 2008,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, autorizo la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **7,186.71 m²** (siete mil cientos ochenta y seis punto setenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Condominio Maestro Los Flamingos, lotes RC-7, REC-ACUA y HO-RC-3-RC8, Playa y Estero, Nuevo Vallarta-Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **protección.**

- Que mediante resolución administrativa **No.** 1428 de fecha 04 OCT 202 esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, autorizo la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** que consistió en el cambio de la razón social como titular de la concesión **ISO MR DGZF-1242/06** a nombre de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.,** derivado de la fución celebrada con "**PLAYAS DE AMECA. S.A. DE C.V.,** como consta mediante escritura pública número **97,565** de fecha **1 de Diciembre de 2016** otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público No. 19 en la Ciudad de México

- Que la **Solicitud de Prórroga** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Adolfo Dueñas Canales** Apoderado Legal **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** quien se acredita mediante Copia certificada de la escritura pública número **24,156** de fecha **26 de abril de 2018** otorgada ante la fe del Lic. Pedro Juaquín Romano Zarrabe, Notario Público 123 en la Ciudad de México, así como con copia simple de Pasaporte No. G10149274 expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que les fue otorgado.

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 43-46754
C.A.: 16.27S.714.1.9-37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0076/10/20

- La **"Solicitud de Prórroga del Título de Concesión ISO MR DGZF-1242/06",** en estudio fue presentada el día 26 de octubre de 2020, en oficinas de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06.**

- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial, dejando sin efectos el Oficio **No. SRA-DGZFMTAC-1719/2023,** de fecha **27 de junio de 2023,** mediante el cual se dictó la Suspensión de Desahogo de Trámite de Solicitud de Prórroga de la vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06.**

- En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$2,692.00 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

- 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 ingreso de la solicitud de **Solicitud de Prórroga** del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06** de la persona moral denominada **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, 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 se refiere.

  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 **26 de octubre de 2020**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de Vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** por un termino de **quince años** igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezara a correr a partir del día 26 de enero de 2022.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la Vigencia del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06,** otorgado a favor de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."**, respecto de una superficie de **7,186.71 m²** (siete mil cientos ochenta y seis punto setenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Condominio Maestro Los Flamingos, lotes RC-7, REC-ACUA y HO-RC-3-RC8, Playa y Estero, Nuevo Vallarta-Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **protección,** por un término de **quince años,** igual al establecido en la concesión original a partir del día **26 de enero de 2022.**

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, 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 al **C. Adolfo Dueñas Canales,** Apoderado Legal **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, 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 personalmente al **C. Adolfo Dueñas Canales,** Apoderado legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.**, y/o a través de su autorizado a saber el C. Francisco Fabián Ojeda Bravo; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Manuel Ávila Camacho 147, entre las calles de Juan Vázquez de Mella y Privada Horacio, Colonia Polanco I Sección, localidad de Polanco, Alcaldía de Miguel Hidalgo, C.P. 11510, Ciudad de México** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico aduenas@grupodac.com.mx, igualmente se señalan el número telefónico proporcionados por el particular: (55) 52 45 70 81, asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo 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 solicitante 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

A T E N T A M E N T E.
El Director General

Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MGT/CACR