



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL GOBIERNO DEL PUEBLO

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-0100/08/19

RESOLUCIÓN No. **1428** /2023

MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES
DE LA CONCESIÓN ISO MR DGZF-1242/06.

Ciudad de México, a **04 OCT 2023**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** 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 dice:

RESULTANDO

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 Flamings, 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 artículo 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 que fue 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 y Ambientes Costeros, determino autorizar 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 ciento ochenta y seis punto setenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Condominio Maestro Los Flamings, 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**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-46754
C.A.: 16.27S.714.19.37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0100/08/19

TERCERO.- Que con fecha **15 de agosto de 2019**, el **C. Adolfo Dueñas Canales**, Apoderado Legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."**, presentó ante las oficinas de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, a efecto de modificar la razón social de la concesionaria.

CUARTO.- Que mediante oficio **No. SRA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-211/2023**, de fecha 27 de junio de 2023, se acordó requerir al **C. Adolfo Dueñas Canales**, Apoderado Legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."**, diversa documentación a efecto de complementar la solicitud referida en el párrafo precedente.

QUINTO.- Que mediante escrito de fecha **06 de julio de 2023**, y recibido el día **10 de julio de 2023**, en la Oficialía de Partes de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el **C. Adolfo Dueñas Canales**, Apoderado Legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."**, presento la documentación requerida con el objeto de dar cumplimiento al **No. SRA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-211/2023**, de fecha 27 de junio de 2023; 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 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, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), 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 día 15 de diciembre de 2015.



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

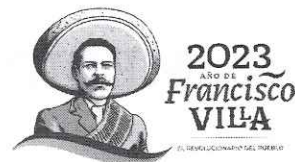
**EXPEDIENTE: 53-46754
C.A.: 16.27S.714.1.9.37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0100/08/19**

II.- Que en fecha **15 de agosto de 2019**, el **C. Adolfo Dueñas Canales**, Apoderado Legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."**, presentó ante las oficinas de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, a efecto de modificar la razón social de la concesionaria.

Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de las 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:

A) 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 veintidós 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 artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **protección**, con una vigencia de **quince años** contados a partir de la fecha de su entregan física que fue el día **25 de enero de 2007**.

B) Que mediante resolución administrativa **No. 166/08** de fecha **22 de octubre de 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, autorizó 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 ciento ochenta y seis punto setenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo



**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-0100/08/19**

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**.

C) Que la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Adolfo Dueñas Canales**, Apoderado Legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."**, en virtud que la persona moral **"PLAYAS DE AMECA, S.A. DE C.V."** Titular de la Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, quedo fucionada con **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."**, subsistiendo esta última, mediante la escritura pública número 97,565 de fecha 1 de Diciembre de 2016, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la modificación a las bases y condiciones.

D) Que la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** en estudio fue presentada ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **15 de agosto de 2019**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, y estando dentro del término previsto por Ley.

E). La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

F) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

G). 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 Modificación a las Bases y Condiciones, **"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, tal como se acredita mediante la copia simple de los recibos de anexos en su solicitud de modificación a las bases y condiciones.



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

**EXPEDIENTE: 53-46754
C.A.: 16.275.714.1.9.37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0100/08/19**

H) Que en términos del análisis realizado, se determinó que "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V. " cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar el cambio de la razón social como titular de la concesión ISO MR DGZF-1242/06, por lo que se presentó:

- Copia certificada de la escritura pública número **13,690** de fecha **3 de febrero de 1993**, otorgada ante la fe del Lic. Humberto Gascón Orozco, Notaría Pública No. 5 de Tlaquepaque, Estado de Jalisco, en la que consta la constitución de la sociedad "CONSORCIO HOGAR, S.A. DE C.V."

- Copia certificada de la escritura pública número **1,810** de fecha **16 de Julio de 1996** otorgada ante la fe de la Lic. Elsa Patricia Cortes Chávez, Corredor Público No. 10 del Estado de Jalisco, mediante la cual se autorizó el cambio de denominación a "CONSORCIO HOGAR, S.A. DE C.V." a "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."

- Copia certificada de la 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, mediante la cual quedo aprobada la fusión de "PLAYAS DE AMECA, S.A. DE C.V." en su carácter de Sociedad fucionada con la sociedad denominada "CONSORCIO HOGAR, S.A. DE C.V." como fucionante subsistiendo esta última y extinguiendo como persona jurídica la sociedad fucionada "PLAYAS DE AMECA, S.A. DE C.V."

-Copia certificada de la escritura pública número **24,156** de fecha **27 de abril de 2018** otorgada ante la fe del Lic. Pedro Juaquín Romano Zarrabe, Notario Público 123 en la Ciudad de México, mediante la cual se protocolizo el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE S.A. DE C.V.", asimismo con el mismo instrumento se acredita la personalidad del C. Adolfo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL MAR

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

EXPEDIENTE: 53-46754
C.A.: 16.275.714.1.9.37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0100/08/19

*Dueñas como Apoderado Legal "CONSORCIO HOGAR DE
OCCIDENTE S.A. DE C.V."*

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. 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 al Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, cambiando el **PROEMIO**, en los siguientes términos:

QUE EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.

(...)

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento jurídico a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se le denominara "LA SECRETARÍA" y a "CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.", se le denominara "LA CONCESIONARIA"

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."



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-46754
C.A.: 16.275.714.19.37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0100/08/19

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. Adolfo Dueñas Canales** Apoderado legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. 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** el Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1242/06**, 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 **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. 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 de **"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 al **C. Adolfo Dueñas Canales** Apoderado Legal de **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V."** y/o a través del **C. Francisco Fabián Ojeda Bravo** persona autorizada para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalados para tales efectos, mismos que se ubican 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL RECONQUISTADOR

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

**EXPEDIENTE: 53-46754
C.A.: 16.275.714.1.9.37/2005
BITÁCORA: 09/KV-0100/08/19**

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 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a **"CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. 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 proveyó y firma,

ATENTAMENTE.
El Director General

Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MST/CACR/EPB