



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**

EL REVOLUCIONARIO DEL CAMPO

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 1119/NAY/2009

C.A.: 16.275.714.19-86/2009

BITÁCORA: 09/KW-0023/12/19

RESOLUCIÓN No. 464 /2023

Ciudad de México, **15 JUN 2023**

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 con fecha **29 de Enero de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **BBVA Bancomer, Servicios, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, División Fiduciaria, Fiduciario de Roger Lewis Westphal**, el Título de Concesión **DGZF-092/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **317.42m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la **calle Miguel Hidalgo, Localidad Emiliano Zapata, Municipio Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **esparcimiento**, 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 **ornato**, con una vigencia de **15 años**. Contando a partir del día **04 de Marzo de 2010**, fecha en que se notificó.

SEGUNDO.- En fecha **15 JUN 2023** 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° **463 /2023**, en cuyos términos se autorizó a **BBVA Bancomer, Servicios, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, División Fiduciaria, Fiduciario de Roger Lewis Westphal**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-092/10**, en favor de la moral denominada **Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1119/NAY/2009
C.A.: 16.275.714.19-86/2009
BITÁCORA: 09/KW-0023/12/19

CONSIDERANDO

I. Que 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 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; 1, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI, 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 a BBVA Bancomer, Servicios, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, División Fiduciaria, Fiduciario de Roger Lewis Westphal**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión No. DGZF-092/10, en favor de la moral denominada **Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, respecto de una superficie de **418.835m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 1119/NAY/2009
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2009
BITÁCORA: 09/KW-0023/12/19

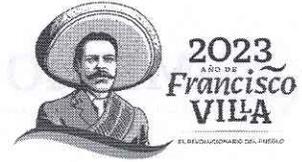
En este sentido la moral denominada **Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **418.835m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la **calle Miguel Hidalgo, Localidad Emiliano Zapata, Municipio Bahía de Banderas, Estado de Nayarit** exclusivamente para uso de **esparcimiento**, 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 **ornato**.

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-092/10**, correspondiendo ese derecho a la moral denominada **Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, 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-092/10**, 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-092/10**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como **nueva Titular de la Concesión** a la moral denominada **Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.



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

EXPEDIENTE: 1119/NAY/2009
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2009
BITÁCORA: 09/KW-0023/12/19

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-092/10**, a la moral denominada **Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**; 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 **ornato**.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada 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 Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, 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 al C. **Brian Arthur Wahlbrink**, apoderado legal de la moral denominada **"Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V."**, y/o su autorizada la C. **Kaerolik Combe-Wright**, para oír y/o recibir todo tipo de notificación, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Miguel Hidalgo Norte No. 103, Colonia Emiliano Zapata, Localidad de Punta Mita, C.P. 63734, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; teléfono: 322-6881-860; correo electrónico: kaerolik@atellusmx.com**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1119/NAY/2009
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2009
BITÁCORA: 09/KW-0023/12/19

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.

OCTAVO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento a la moral denominada **Los Almendros Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V.**, 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:

EL DIRECTOR GENERAL.

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.

MAZF/MGT/JPV/YHS.



