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

EXPEDIENTE: 53/47810
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2005
BITÁCORA: 18/KV-0031/04/21

RESOLUCIÓN No. 376 /2023

Ciudad de México, a 25 MAY 2023

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **25 de agosto 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 la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06,** respecto de una superficie de **2,192.58 m²** (dos mil ciento noventa y dos metros cuadrados y cincuenta y ocho centímetros cuadrados) de Zona Federal de Estero, así como las obras que fueron autorizadas en la misma, consistentes en **muro de protección de tablaestacado, consistente en una pantalla de tablas de concreto armado, hincadas con chorro de agua y martillo diesel, hasta una profundidad de 3.50 m, el nivel superior de la pantalla sería de 1.70 m, y el nivel de la trabe de coronamiento sería de 2.30 m, asimismo los tensores serían de varilla y las anclas de concreto armado y tendrían una longitud de 438 m y un ancho de 0.60 m; reja de protección y luminarias las cuales se construirían sobre muro de protección con una longitud de 438.87 m, cuyos materiales de construcción eran de una estructura de acero a base de polines y tubular;** localizada en el Fraccionamiento Náutico Turístico de Nuevo Vallarta, colindancia, con la 10B y 11B, de la localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **muro de protección,** que para efectos de la determinación del pago de loscon la derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA",** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General,** con una vigencia de **15 años,** contados a partir del **20 de septiembre de 2006.**

SEGUNDO.- Que con fecha **13 de abril de 2021,** el **C. ANTONIO NAVARRO COVARRUBIAS,** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** personalidad que acredita mediante copia certificada de la **Escritura Pública número 32,221** (treinta y dos mil doscientos veintiuno), de fecha 25 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, titular de la Notaría Pública número 2 (Dos), con ejercicio en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit; presentó ante la entonces

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

EXPEDIENTE: 53/47810
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2005
BITÁCORA: 18/KV-0031/04/21

Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, actualmente Oficina de Representación, **"Solicitud de Prórroga",** respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06.**

TERCERO.-Que con fecha **7 de mayo de 2021,** se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida anteriormente, quedando registrada dentro del expediente administrativo **No. 53/47810,** 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 a 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 Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 letra "A" fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 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.

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.*

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

EXPEDIENTE: 53/47810
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2005
BITÁCORA: 18/KV-0031/04/21

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) Que con fecha **25 de agosto 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 la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06,** respecto de una superficie de **2,192.58 m²** (dos mil ciento noventa y dos metros cuadrados y cincuenta y ocho centímetros cuadrados) de Zona Federal de Estero, así como las obras que fueron autorizadas en la misma, consistentes en **muro de protección de tablaestacado, consistente en una pantalla de tablas de concreto armado, hincadas con chorro de agua y martillo diesel, hasta una profundidad de 3.50 m, el nivel superior de la pantalla sería de 1.70 m, y el nivel de la trabe de coronamiento sería de 2.30 m, asimismo los tensores serían de varilla y las anclas de concreto armado y tendrían una longitud de 438 m y un ancho de 0.60 m; reja de protección y luminarias las cuales se construirían sobre muro de protección con una longitud de 438.87 m, cuyos materiales de construcción son de una estructura de acero a base de polines y tubular;** localizada en el Fraccionamiento Náutico

Turístico de Nuevo Vallarta, colindancia, com la 10B y 11B, de la localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **muro de protección,** que para efectos de la determinación del pago de loscon la derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA",** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General,** con una vigencia al **20 de septiembre del 2021.**

B) Que con fecha **13 de abril de 2021,** el **C. ANTONIO NAVARRO COVARRUBIAS,** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** personalidad que acredita mediante la copia certificada de la **Escritura Pública número 32,221** (treinta y dos mil doscientos veintiuno), de fecha 25 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, titular de la Notaría Pública número 2 (Dos), con ejercicio en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit; presentó ante la entonces Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, actualmente Oficina de Representación **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06.**

C) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el el **LIC. ANTONIO NAVARRO COVARRUBIAS,** en su carácter de Representante Legal de la persona moral **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** actual Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06,** por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.

D) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el día **13 de abril de 2021,** ante la entonces Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, actualmente Oficina de Representación y en esta Dirección General el **7 de mayo de 2021**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06.**

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 **$2,781.00 M.N. (dos mil setecientos ochenta y uno pesos 00/100 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.

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 encontrada sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, 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 de estero ya referida, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, tal como se acredita con la copia certificada de los recibos de pago correspondiente a los bimestres de los años **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022,** emitidos la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, que amparan los pagos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie de zona federal de estero concesionada.

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 **13 de abril de 2021,** se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06,** por un plazo de **15 años** adicional al concedido inicialmente, mismo que empezó a correr a partir del día **21 de septiembre de 2021.**

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

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;

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

EXPEDIENTE: 53/47810
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2005
BITÁCORA: 18/KV-0031/04/21

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **Prórroga** la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06,** a favor de la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **21 de septiembre 2021** al **21 de septiembre de 2036**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-921/06,** 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 de la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, 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 a la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.,** a través de su Representante Legal el **Lic. Antonio Navarro Covarrubias** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones los **CC. Irene Hernández Ruiz, Carlos Navarro Macías y Carlos Gerardo Preciado Pérez,** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Paseo de los Cocoteros No. 001, Local 16, Interior 7, Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, C.P. 63735, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit,** y/o mediante el correo electrónico proporcionado: ihernandez@paradisevillagegroup.com , de igual manera se hace del conocimiento los números telefónicos proporcionados: **(322) 22 66 770 y 32 24 29 56 68;** asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

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

EXPEDIENTE: 53/47810
C.A.: 16.27S.714.1.9-86/2005
BITÁCORA: 18/KV-0031/04/21

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la 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 resolvió y firma:

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

Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MGT/CACR/ELV*