



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Víctor Adrián Vargas López

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII de fecha 21 de abril de 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-43758
C.A.: 16.27S.714.1.9-60/2003
BITACORA: 09/KV-0076/08/21

RESOLUCIÓN No. **656** /2022

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN
No. ISO MR DGZF-919/06**

Ciudad de México, a **26 OCT 2022**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **25 de agosto de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la moral **PUNTA MARINA PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**, respecto de una superficie de **1,664.87 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **andador, alberca, palapa, asoleadero, boliche, camino de concreto armado, muro de contención colado y columnas de concreto armado a cada 4.00 m., y conformación de jardineras**, localizada en **Manzana XIV, Villa 5, Lotes 90, 91, 92 y 93 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **andador, alberca, palapa, asoleadero, boliche, camino, muro de contención y jardineras**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **20 de septiembre de 2006**.

SEGUNDO.- Que el **26 de octubre de 2009**, 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 con número de Control **1792/09**, en cuyos términos se autorizó a la moral **PUNTA MARINA PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**.

TERCERO.- Que con fecha **23 de agosto de 2021**, el **C. José David López Sánchez Apoderado Legal de la moral OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, personalidad que acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública número 31,683 (treinta y un mil seiscientos ochenta y tres), de fecha 08 de junio de 2017, pasada ante la Fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, Titular de la Notaría Pública número 2, en ejercicio de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Nayarit; presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, ahora Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría, y recibida en esta Dirección General el día 24 del mismo mes y año, **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título



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

**EXPEDIENTE: 53-43758
C.A.: 16.275.714.1.9-60/2003
BITACORA: 09/KV-0076/08/21**

de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**, 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 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 inciso a), 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 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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53-43758
C.A.: 16.275.714.1.9-60/2003
BITACORA: 09/KV-0076/08/21**

- 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.*



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53-43758
C.A.: 16.275.714.19-60/2003
BITACORA: 09/KV-0076/08/21**

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.

Prevía 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, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la moral **PUNTA MARINA PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**, respecto de una superficie de **1,664.87 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **andador, alberca, palapa, asoleadero, boliche, camino de concreto armado, muro de contención colado y columnas de concreto armado a cada 4.00 m., y conformación de jardineras**, localizada en **Manzana XIV, Villa 5, Lotes 90, 91, 92 y 93 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **andador, alberca, palapa, asoleadero, boliche, camino, muro de contención y jardineras**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-Ç de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **20 de septiembre de 2006**.
- B** Que el **26 de octubre de 2009**, 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 con número de Control **1792/09**, en cuyos términos se autorizó a la moral **PUNTA MARINA PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**.



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

**EXPEDIENTE: 53-43758
C.A.: 16.27S.714.1.9-60/2003
BITACORA: 09/KV-0076/08/21**

- C** La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. José David López Sánchez Apoderado Legal de la moral OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, actual Titular de la Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**, 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 **23 de agosto de 2021**, ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, ahora Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría, y recibida en esta Dirección General el día 24 del mismo mes y año, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**.
- 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.**, 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 encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, la moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionarios y ocupantes de la zona federal marítimo terrestre se refiere, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal como se acredita con los recibos de pagos correspondientes de los años **2021, 2020, 2019, 2018 y 2017**.

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 **23 de agosto de 2021**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del día **21 de septiembre de 2021**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53-43758
C.A.: 16.275.714.1.9-60/2003
BITACORA: 09/KV-0076/08/21**

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 moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-919/06**, a favor de la moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **21 de septiembre de 2021**, 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-919/06**, 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 moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, 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 moral **OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, y/o a través del **C. José David López Sánchez, Apoderado Legal de la moral OCEAN VISTA RESIDENCES, A.C.**, y/o a sus autorizados los CC. Ricardo Alberto Simental Zapata, Óscar Torres Heredia, Ricardo Alberto Simental Tovar y/o José Antonio Sandoval Sánchez, en los domicilios señalados para tales efectos, mismos que se ubican en **Calle Oriente 253 No. 207, Colonia Agrícola Oriental, C.P 08500, Alcaldía de Iztacalco, Ciudad de México, y/o Manzana XIV, Villa 5, Lotes 90, 91, 92 y 93 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, C.P. 63735, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, y/o en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de las Oficinas Centrales de esta Secretaría ubicadas en Avenida Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México y/o en la Oficina de Representación de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, ubicada en Calle Allende No. 110 Oriente,**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53-43758
C.A.: 16.275.714.1.9-60/2003
BITACORA: 09/KV-0076/08/21**

Planta Baja, Colonia Centro, C.P. 63000, Municipio de Tepic, Nayarit y/o a través de los correos electrónicos señalados por el promovente: rsimental@proambient.com, y números telefónicos, fijos: 322 150 7764, 322 102 3448, 322 297 0805, (01 322) 297 7291, (322) 221 2952 y móvil: 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 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:

**ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

BIÓL. MARÍA DE LOS ANGELES CAUCH GARCÍA

SYBY/MMCR/ACV



