



## 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 Cesión de Derechos de la concesión, o Arrendamiento o Comodato de una fracción de la superficie concesionada, 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\_16\_2024\_SIPOT\_2T\_2024\_FXXVII de fecha 12 de julio del 2024.

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_16\\_2024\\_SIPOT\\_2T\\_2024\\_FXXVII](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII)

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

Expediente: 53- 42655  
C.A.: 16.27S.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

Resolución No. **913** / 2024

Ciudad de México, a **15 ABR 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**.

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** El día **19 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, por el cual se le otorgó el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** (tres mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados y cuarenta y siete centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las instalaciones existentes en la misma consistentes en **palapas para sombra**, localizada frente al lote No. 22 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **actividades recreativas vinculadas al desarrollo del predio colindante, palapas para sombra y actividades de protección a zonas de anidación de tortuga**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, 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 de su entrega física la cual resultó ser el día **20 de octubre de 2004**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **26 de abril de 2007**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió Resolución con número de control **010/07**, por medio de la cual se autorizó a la persona moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.** los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, por el cual se le otorgó el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre.



# 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- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

**TERCERO.-** Que el **15 de abril de 2019**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, la prórroga de la concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, con resolución **No. 507/2019**, con una vigencia de quince años.

**CUARTO.-** Que con fecha **08 de agosto de 2022**, el **C. FRANCISCO JAVIER VALENZUELA AMBRIZ** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, presento en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **"Solicitud de Cesión de Derechos"** del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, en el que se manifiesta que es voluntad de su representada ceder en favor de las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**, por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente Resolución; y

## CONSIDERANDO

I. Que la 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 el presente procedimiento administrativo de cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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 14, 16, 27, 28 y 90 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, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 26, 28, 29, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo





# 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- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 letra A fracción II. Inciso b), 4, 7, 8, 9, 19 fracciones I 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; Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011 y el Acuerdo por el que se da 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 de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultad para autorizar al Concesionario dicha cesión, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

## **Ley General de Bienes Nacionales**

**"ARTÍCULO 77.-** Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

(...)

**II.-** Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.



# 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- 42655  
C.A.: 16.27S.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación."

### **Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.**

**"ARTÍCULO 37.-** La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;
- II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;





# 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- 42655  
C.A.: 16.27S.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

*III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;*

*IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y*

*V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."*

III.- Que tomando en consideración que el día **08 de agosto de 2022**, se presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, formulada por el **C. FRANCISCO JAVIER VALENZUELA AMBRIZ** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.** beneficiaria del título antes citado en favor de las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.** , por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

A) El día **19 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, por el cual se le otorgó el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** (tres mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados y cuarenta y siete centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las instalaciones existentes en la misma consistentes en **palapas para sombra**, localizada frente al lote No. 22 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **actividades**





Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

recreativas vinculadas al desarrollo del predio colindante, palapas para sombra y actividades de protección a zonas de anidación de tortuga, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, 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 de su entrega física la cual resulto ser el día **20 de octubre de 2004**.

B) Que con fecha **26 de abril de 2007**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió Resolución con número de control **010/07**, por medio de la cual se autorizó a la persona moral denominada **PARADISE VILLAGE COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.** los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, por el cual se le otorgó el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre.

C) Que el **15 de abril de 2019**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, la prórroga de la concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, con resolución **No. 507/2019**, con una vigencia de quince años.

D) Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. FRANCISCO JAVIER VALENZUELA AMBRIZ** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, asimismo presentó las siguientes documentales:

- Escrito libre de fecha **01 de julio de 2022**, signado por el **C. FRANCISCO JAVIER VALENZUELA AMBRIZ** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, **C. OSCAR ALBERTO CANTÚ GARCÍA** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **C. ANDRÉS SERGIO TREVIÑO TREVIÑO** en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**



# 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- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

- Original del Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, solicitando la cesión de derechos.
- Recibo Bancario por concepto del pago de derechos por el monto de \$2,986.00 M.N., por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- Copia certificada de Escritura Pública número **31,484** de fecha 11 de mayo de 2017, pasada ante la fe pública del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número dos, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2017, por los asociados de la asociación civil denominada "PLAYA ROYALE A.C." en la cual se nombró como Administrador General Único al señor Francisco Javier Valenzuela Ambriz.
- Copia certificada de credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedido por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Francisco Javier Valenzuela Ambriz.
- Copia certificada de Escritura Pública número **14,140** de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe pública del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número dos, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se constituyó la ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.
- Copia certificada del Instrumento Público número **31,857** de fecha 19 de mayo de 2022, pasada ante la fe pública del Licenciado Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público número doce, en Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

protocolizó la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2022, por los asociados de la asociación de condominios del "CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C." en la cual se aprobó en el acuerdo cuarto nombrar como presidente del consejo de directores al señor Oscar Alberto Cantú García.

- Copia certificada de credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Oscar Alberto Cantú García.
- Copia certificada de Escritura Pública número **4,816** de fecha 18 de mayo de 2004, pasada ante la fe pública del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número dos, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se constituyó la asociación civil denominada PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.
- Copia certificada de Escritura Pública número **36,336** de fecha 5 de junio de 2019, pasada ante la fe pública del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número dos, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2019, por los asociados de la asociación civil denominada "PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C." en la cual se otorgó facultad y poderes de representación al señor Andrés Sergio Treviño Treviño.
- Copia certificada de credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre del C. Andrés Sergio Treviño Treviño.



# 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- 42655  
C.A.: 16.27S.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

- Copias simples de pagos de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre expedidas por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, respecto del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04.**
  - Copia simple del Título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04** de fecha 19 de octubre de 2004.
  - Copia simple de la resolución con número de control **010/07** de fecha 26 de abril de 2007, mediante el cual se autorizó la cesión de derechos del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04.**
  - Copia simple de la resolución con número de control **507/2019** de fecha 15 de abril de 2019, mediante el cual se concedió la prorrogación del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04.**
- E)** Que la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, para lo cual presenta lo siguiente:
1. Copia simple de factura con folio **00003144** de fecha 31 de enero de 2017, expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, respecto del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, correspondiente por el uso, goce o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre respecto de la superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>**, respecto del periodo de 2017.
  2. Copia simple de factura con folio **409** de fecha 07 de febrero de 2018 expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, respecto del título



# 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- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, correspondiente por el uso, goce o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre respecto de la superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>**, respecto del periodo de 2018.

3. Copia simple de factura con folio **2383** de fecha 05 de julio de 2019, expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, respecto del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, correspondiente por el uso, goce o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre respecto de la superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>**, respecto del periodo de 2019.

4. Copia simple de factura con folio **3658** de fecha 20 de enero de 2020, expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, respecto del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, correspondiente por el uso, goce o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre respecto de la superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>**, respecto del periodo de 2020.

5. Copia simple de factura con folio **5734** de fecha 12 de enero de 2021, expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, respecto del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, correspondiente por el uso, goce o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre respecto de la superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>**, respecto del periodo de 2021.

6. Copia simple de factura con folio **7977** de fecha 29 de enero de 2022, expedido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, respecto del título





# 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- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, correspondiente por el uso, goce o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre respecto de la superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>**, respecto del periodo de 2022.

- F) Que las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**, reúnen los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión, y la cesión de derechos respectiva, para tal efecto presentaron lo siguiente: respecto a la **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.**, **1.** Copia certificada de Escritura Pública número **14,140** de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe pública del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número dos, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se constituyó la ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C., **2.** Copia certificada del Instrumento Público número **31,857** de fecha 19 de mayo de 2022, pasada ante la fe pública del Licenciado Jorge Alberto Careaga Jiménez, Notario Público número doce, en Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2022, por los asociados de la asociación de condominios del "CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C." en la cual se aprobó en el acuerdo cuarto nombrar como presidente de del consejo de directores al señor Oscar Alberto Cantú García y **3.** Copia certificada de credencial para votar con clave de elector CNGROS69100719H900 expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Oscar Alberto Cantú García; respecto a la **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.** **1.** Copia certificada de Escritura Pública número **4,816** de fecha 18 de mayo de 2004, pasada ante la fe pública del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número dos, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se constituyó la asociación civil denominada PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C., **2.** Copia certificada de Escritura Pública número **36,336** de fecha 5 de junio de 2019, pasada ante la fe pública del Licenciado Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número dos, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas en el Estado de Nayarit, mediante la cual se protocolizó la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2019, por los





**Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente: 53- 42655  
C.A.: 16.27S.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22**

asociados de la asociación civil denominada "PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C." en la cual se otorgo facultad y poderes de representacion al señor Andrés Sergio Treviño Treviño y **3**. Copia certificada de credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre del C. Andrés Sergio Treviño Treviño, documentales con las cuales se acredita su personalidad.

**G)** Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las bases, condiciones y obligaciones a que se encuentra sujeto la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, desde el momento que se le otorgo el Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, por lo que esta autoridad, 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 a la fecha han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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;



# 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- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se autoriza a la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, ceder en favor de las las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,688.47 m<sup>2</sup>** (tres mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados y cuarenta y siete centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las instalaciones existentes en la misma consistentes en **palapas para sombra**, localizada frente al lote No. 22 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **actividades recreativas vinculadas al desarrollo del predio colindante, palapas para sombra y actividades de protección a zonas de anidación de tortuga**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general** con vigencia de **15 años**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04** .

**SEGUNDO.-** Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04** a efecto de tener como concesionarios a las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-660/04**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de las las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**





# 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- 42655  
C.A.: 16.275.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

**CUARTO.-** Por concepto de "**cesión de la concesión entre particulares**", deberá realizarse 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 personalmente la presente Resolución a la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.** por conducto de su Representante Legal el **C. FRANCISCO JAVIER VALENZUELA AMBRIZ** y/o autorizadas las CC. Kaerolik Combe-Wright y Patricia Elizabeth Romero Salas, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera al Aeropuerto Km 8 Oficina 211, Colonia Marina Vallarta (Condominio Plaza Marina), Localidad Puerto Vallarta, Código Postal 48335, Municipio de Puerta Vallarta, Estado de Jalisco**; así como señala el número de teléfono 322 6881860 y el correo electrónico **kaerolik@atellusmx.com**; 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.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**, por conducto de sus representantes legales los **CC. OSCAR ALBERTO CANTÚ GARCÍA** y **ANDRÉS SERGIO TREVIÑO TREVIÑO** y/o autorizada la C. Kaerolik Combe-Wright, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera al Aeropuerto Km 8 Oficina 211, Colonia Marina Vallarta (Condominio Plaza Marina), Localidad Puerto Vallarta, Código Postal 48335, Municipio de Puerta Vallarta, Estado de Jalisco**; así como señala los números de teléfono 322 6881860 y 322 1381950 y el correo electrónico **kaerolik@atellusmx.com**; 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.



# 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- 42655  
C.A.: 16.27S.714.1.9.92/2002  
Bitácora: 09/KW-0019/08/22

**SÉPTIMO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**OCTAVO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del 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; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**El Director General**

  
**Víctor Adrián Vargas López.**

C.c.e.p. Lic. Miguel ángel García Zamudio Villagómez.- Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.  
Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento  
MAZF/MGT/JCO



y

