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
Relacionada con la Bitácora: 09/KW-0019/08/22

Resolución No. 914 **/ 2024**

Ciudad de México, a 15 ABR 2024

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **53- 42655** se emite la presente Resolución Administrativa.

R E S U L T A N D O

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 m² (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 resulto 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 m²** de zona federal marítimo terrestre.

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 en fecha 15 ABR 2024 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución **No.** 913 **/2024**, en cuyos términos se autorizó a la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.,** la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04,** en favor de las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**

QUINTO.- Las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.,** señalaron como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado 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.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

C O N S I D E R A N D O

I. 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 Inciso A fracción II. Inciso b), 4, 7, 8, 9, 19 fracciones I y XV 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros al expediente administrativo en que se actúa se constató 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 m²** (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 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 m²** 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 en fecha 15 ABR 2024 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución **No.** 913 **/2024**, en cuyos términos se autorizó a la persona moral denominada **PLAYA ROYALE, A.C.,** la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04,** en favor de las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C. y PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C..**

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a los titulares de los derechos y obligaciones del título de concesión, 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 modifican las bases y condiciones del título de concesión **No. ISO MR DGZF-660/04,** en virtud de lo cual, para todos los efectos legales a que haya lugar se tiene por concesionarias a las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.,** están obligados a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- 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@ateliusmx.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.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas morales denominadas **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO LUMA OESTE, A.C.** y **PLAYA ROYALE RESIDENCES, A.C.**, que el expediente **53- 42655** se encuentra para su consulta en las oficinas de la 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:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MGT/JG