



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.27S.714.1.9-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

Resolución No. **951** /2024

Ciudad de México, a **18 ABR 2024**

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

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **28 de febrero de 2019**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la persona moral denominada **BD BEACH, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, respecto de una superficie de **2,071.645 m²** (dos mil setenta y uno punto seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Playa de Freideras, Localidad Los Ayala, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit** exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permitía realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encontraba al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **Protección** con una vigencia de **cinco años**, contados a partir del día **27 de marzo de 2019**, de conformidad con lo estipulado en la condición tercera del referido título de concesión.

SEGUNDO.- Que de conformidad con la Escritura Pública número **19,522** de fecha **02 de enero de 2018**, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Rogelio Careaga Pérez, Titular de la Notaría Pública Número Cuatro, de la primera demarcación notarial, con ejercicio en Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, señalada y descrita en la Base I del Título de Concesión **No. DGZF-**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.275.714.19-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

026/19, fue **constituida** la persona moral denominada **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**, cuya denominación es la correcta y no así la plasmada en la concesión aludida.

TERCERO.- Que en fecha **10 de febrero de 2023**, la persona moral denominada **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. Jesús Valdés Hernández**, quien acreditó su personalidad en términos de la Escritura Pública número **19,522** de fecha **02 de enero de 2018**, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Rogelio Careaga Pérez, Titular de la Notaría Pública número 04, de la primera demarcación notarial, con ejercicio en Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, **presentó** ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, actualmente Oficina de Representación, **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, con el propósito de ampliar la vigencia de dicho título.

CUARTO.- Que con fecha **28 de febrero de 2023**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Prórroga"** referida en el resultando que antecede, por lo que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.
Tel (55) 5490 0900 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.27S.714.1.9-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

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 a 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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.275.714.19-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.275.714.19-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

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.

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 **28 de febrero de 2019**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la persona moral denominada **BD BEACH, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, respecto de una superficie de **2,071.645 m²** (dos mil setenta y uno punto seiscientos cuarenta y cinco metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Playa de Freideras, Localidad Los Ayala, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit** exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permitía realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encontraba al momento de concesionarse, así**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.275.714.19-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **Protección con una vigencia de cinco años**, contados a partir del día **27 de marzo de 2019**.

B) Que de conformidad con la Escritura Pública número **19,522** de fecha **02 de enero de 2018**, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Rogelio Careaga Pérez, Titular de la Notaría Pública Número Cuatro, de la primera demarcación notarial, con ejercicio en Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, señalada y descrita en la Base I. del Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, la denominación correcta de la Concesionaria es **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**

C) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución, fue suscrita por el **C. Jesús Valdés Hernández**, en su carácter de representante legal de la persona moral **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-026/19**, 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 **10 de febrero de 2023**, ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, actualmente Oficina de Representación, y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha **28 de febrero de 2023**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, y estando dentro del término previsto por la Ley.

E) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.275.714.1.9-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

F) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,219.00 (tres mil doscientos diecinueve pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de recepción y estudio de la **"Solicitud de Prórroga"** de la 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 sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la **"Solicitud de Prórroga"**, la persona moral **BD BEACH, S. DE R.L. 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre referida, tal como se acredita con los **recibos electrónicos digitales, emitidos por el Municipio de Compostela, en el Estado de Nayarit**, que amparan los seis bimestres de cada uno de los años **2022, 2021, 2020 y 2019** que la concesionaria adjuntara a su solicitud de prórroga, mismos que forman parte de las constancias que integran el expediente en estudio; recibos con los que se desprende que la concesionaria se encuentra al corriente hasta el año 2022, de los pagos por el concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada mediante el Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, en términos de lo dispuesto por el artículo 232 C de la Ley Federal de Derechos.

En virtud de lo anterior, con fundamento en el artículo 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 **10 de febrero de 2023**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, por un plazo de **5 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **28 de marzo de 2024**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.275.714.19-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

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 **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**, e 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. DGZF-026/19**, a nombre de la persona moral **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**, por un término de **5 años** adicional, contados a partir del día **28 de marzo del 2024** y con vencimiento al **28 de marzo de 2029**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-026/19**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones estipuladas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral **BD BEACH, S. DE R.L. 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 a la persona moral **BD BEACH, S. DE R.L. DE C.V.**, por conducto de su representante legal el **C. Jesús Valdés Hernández** y/o a sus autorizados a saber los CC. Valeria Serrato Galaviz, Arturo Rey Acosta García y Arturo Rey Acosta Ayón, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Circuito Científicos No. 63, Col. Ciudad Satélite, C.P. 53100, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México**, y/o a través de los correos electrónicos proporcionados por la solicitante **yoritokuns@gmail.com** y **fenzer.vargaz1476@gmail.com**, igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.
Tel (55) 5490 0900 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 368/NAY/2018
C.A.: 16.275.714.1.9-36/2018
Bitácora: 18/KV-0066/02/23

por la promovente Fijo: Lada (327) 27 41 091 y Móvil 322 27 89 928; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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 **Avenida 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/MMCR/ELV*

