



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 38046
C.A.: 16.275.714.19-34/1999
Bitácora: 18/KW-0496/09/20

Resolución No. **559** / 2024

Ciudad de México, a **07 MAR 2024**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **38046**, se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **15 de junio de 1999**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, expidió a favor de **BANCOMER, S.A. EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISARIO JAMES THERMAN HAYNES JR.** el Título de Concesión No. **DGZF-163/99**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,991.54 m²** (tres mil novecientos noventa y uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, exclusivamente para **Protección, sin autorización para realizar obra**, localizada en **3.5 Km. del crucero de la carretera Tepic-Puerto Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **01 de octubre de 1999**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa con **Número de control 001/06**, de fecha **12 de septiembre de 2006**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó la autorización para demoler obras en la superficie concesionada a favor de **BANCOMER, S.A. EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISARIO JAMES THERMAN HAYNES JR.** derivados del Título de Concesión No. **DGZF-163/99**.

TERCERO.- Que conforme a la cláusula treinta y ocho del Instrumento Notarial número **98,405** de fecha 28 de mayo de 2010, la institución fiduciaria tuvo un cambio en su denominación social bajo el nuevo nombre de **BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, y mediante la resolución No. **461/14** de fecha **28 de abril 2014**, se llevo a cabo la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-163/99**, razón por la cual se actualizó la denominación social de la concesionaria para quedar como **BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, FIDUCIARIA DE JAMES THERMAN HAYNES JR.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 38046
C.A.: 16.275.714.19-34/1999
Bitácora: 18/KW-0496/09/20

CUARTO.- Que con fecha **22 de septiembre de 2020**, presento ante la oficina de contacto ciudadano en el estado de Nayarit, formato de solicitud y escrito libre por parte del **C. ALEJANDRO SALAZAR GARCÍA**, en su carácter de delegado fiduciario de **BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, FIDUCIARIA DE JAMES THERMAN HAYNES JR.** mediante el cual solicitó la "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, en favor del fideicomiso **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, Fiduciario de "**VILLA PELICANOS PARTNERS LLC**",

QUINTO.- Que mediante resolución administrativa número **461/14**, de fecha **28 de abril 2014**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, contados a partir del **02 de octubre de 2014** al **02 de octubre de 2029**.

SEXTO.- Que con fecha **09 de octubre de 2020**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros tuvo por recibida la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones referida anteriormente.

SÉPTIMO.- Que en fecha **07 MAR 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. 558 /24**, en cuyos términos se autorizó al **C. ALEJANDRO SALAZAR GARCÍA**, en su carácter de delegado fiduciario de **BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, FIDUCIARIA DE JAMES THERMAN HAYNES JR.** la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, en favor del fideicomiso **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, Fiduciario de "**VILLA PELICANOS PARTNERS LLC**", en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

CONSIDERANDO

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 38046

C.A.: 16.275.714.1.9-34/1999

Bitácora: 18/KW-0496/09/20

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 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV 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; 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 esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ al C. ALEJANDRO SALAZAR GARCÍA, en su carácter de delegado fiduciario de BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, FIDUCIARIA DE JAMES THERMAN HAYNES JR.** la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, en favor del fideicomiso **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, Fiduciario de "VILLA PELICANOS PARTNERS LLC"**, respecto de una superficie de **3,991.54 m²** (tres mil novecientos noventa y uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido, el fideicomiso denominado **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, Fiduciario de "VILLA PELICANOS PARTNERS LLC"**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **3,991.54 m²** (tres mil novecientos noventa y uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) 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: 38046
C.A.: 16.275.714.1.9-34/1999
Bitácora: 18/KW-0496/09/20

exclusivamente para uso de **Protección, sin autorización para realizar obra**, localizada en **3.5 Km. Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.**

Motivo por el cual, con fundamento en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, correspondiendo ese derecho al fideicomiso **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, Fiduciario de "VILLA PELICANOS PARTNERS LLC"**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser el nuevo Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, 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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, en virtud de lo cual se tiene por reconocido como nuevo Titular de la Concesión en mención al fideicomiso denominado **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, Fiduciario de "VILLA PELICANOS PARTNERS LLC"**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-163/99**, al fideicomiso denominado **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, Fiduciario de "VILLA PELICANOS PARTNERS LLC"**, se le denominara **"EL CONCESIONARIO"**, quien cuenta con un uso autorizado de **Protección, sin autorización para realizar obra**, que para



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 38046
C.A.: 16.27S.714.1.9-34/1999
Bitácora: 18/KW-0496/09/20

los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como **Protección**.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"EL CONCESIONARIO"** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Por concepto de **"Cesión de la Concesión entre Particulares"**, el fideicomiso denominado **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, Fiduciario de "VILLA PELICANOS PARTNERS LLC"**, deberá realizar 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 la presente Resolución al fideicomiso denominado **BANCO MONEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, Fiduciario de "VILLA PELICANOS PARTNERS LLC"**, a través de su representante legal el **C. MAURICIO ALEJANDRO GARCÍA CARRASCO**, y/o a su autorizada el **C. LUIS OSVALDO TORO VACA**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Colomos, número exterior 2570 Planta alta, Colonia Providencia sección 2, C.P. 44630, Localidad de Guadalajara, Municipio de Guadalajara, Estado de Jalisco**; teléfono **33 36426706** y teléfono móvil [REDACTED] correo electrónico **david.gv@biosferazul.com**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 38046
C.A.: 16.275.714.19-34/1999
Bitácora: 18/KW-0496/09/20

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT