



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

Resolución No. **1310** /2024

Ciudad de México, a **29 MAY 2024**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de Extinción por Revocación del Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, dentro del expediente al rubro citado, abierto actualmente a nombre del **C. RAÚL SANTOS CADENA**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **20 de junio de 2007**, 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 del **C. RAÚL SANTOS CADENA**, el Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, sobre una superficie de **1,461.78 m²** (mil cuatrocientos sesenta y uno punto setenta y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en la **Playa El Anclote, Nuevo Corral del Risco, Municipio de Bahía de Banderas, 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 efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **10 de agosto de 2007**.

SEGUNDO.- Que con fecha **22 de noviembre de 2018**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución administrativa de modificación a las bases y condiciones número **3810/18**, mediante la cual se autorizó el incremento en la superficie concesionada de **1,461.78 m²** de zona federal marítimo terrestre a **1,968.668 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

TERCERO.- Que esta Dirección General mediante oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, otorgó Garantía de Audiencia al **C. RAÚL SANTOS CADENA**, haciéndole de su conocimiento el procedimiento administrativo de extinción por revocación del Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, iniciado en su contra dentro del presente expediente.

CUARTO.- Que el oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, referido en el resultando que antecede, fue devuelto en fecha **07 de diciembre de 2022** por el Servicio Postal Mexicano, por no haber sido posible la notificación del mismo, como desprende de la hoja de Servicios en Línea y Seguimiento de Envíos con número de guía **ma021038854m**.

QUINTO.- Que esta Dirección General ante la falta de notificación del oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, por el que se inició procedimiento administrativo de extinción por revocación del Título de Concesión **No. DGZF-350/07** y, para el efecto de no dejar en estado de indefensión al **C. RAÚL SANTOS CADENA**, determinó mediante oficio número **SRA-DGZFMTAC-667/2024**, de fecha **27 de febrero de 2024**, regularizar dicho procedimiento, notificando ambos oficios al concesionario por correo electrónico **flekcoporativo@hotmail.com**, en fecha **12 de marzo de 2024**, como lo manifiesta el propio concesionario en su comparecencia de fecha **03 de abril de 2024**.

SEXTO.- Que con fecha **03 de abril de 2024**, el **C. RAÚL SANTOS CADENA**, compareció por escrito, dentro del término que le fue otorgado para hacerlo, ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, actualmente Oficina de Representación, al procedimiento administrativo de extinción por revocación, referido en el resultando que antecede, realizando diversas manifestaciones y presentando las documentales que consideró convenientes a su favor, dicho escrito fue recibido por esta Dirección General, en fecha **15 de abril de 2024**, por lo que esta autoridad 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 Extinción por Revocación del Título de Concesión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la Nación en todo el territorio nacional donde se





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

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 14, 16, 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, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I y VI, 18, 28 fracciones I, II, III, VI y XIII, 74 fracciones IV y VI, 76 fracciones I, II, III, IV, V y VII, 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 29, 35, 36, 38, 44 fracción VII, 45, 47 fracciones II, III y IX y 49 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 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 dentro de las constancias del expediente citado al rubro, obra el escrito presentado el día **02 de marzo de 2022**, por el C. Marco Antonio Gordon Reyes, apoderado legal de la persona moral **BEACH BREAK PROPERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, mediante el cual solicitó la revocación del Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, informando a esta Dirección General del incumplimiento a las obligaciones estipuladas en dicho título por parte del concesionario, en razón de que éste le había dado a la superficie concesionada un uso distinto al autorizado, había delimitado la zona impidiendo el libre tránsito, así como haber llevado a cabo obras no autorizadas, motivo por el cual, esta autoridad a efecto de dar la atención a lo manifestado en dicho escrito, procedió a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas dentro del expediente administrativo **No. 1635/NAY/2006**.

III.- Que una vez analizadas las constancias del expediente administrativo **No. 1635/NAY/2006**, a efecto de respetar la Garantía de Audiencia del Concesionario, mediante oficio de emplazamiento **No. SGPA-DGZFM-TAC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, se notificó al Titular de la Concesión **No. DGZF-350/07**, el inicio del Procedimiento Administrativo de Extinción por Revocación de la Concesión referida, haciendo de su conocimiento los elementos con base en los cuales esta Dirección General, consideraba que el concesionario había incurrido en las causales de revocación previstas en los artículos 74 fracciones IV y VII y 76 fracciones I, II y VII de la Ley General



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 47 fracciones VIII y IX del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y específicamente, lo estipulado en el propio Título de Concesión de que se trata, particularmente en la **Condición QUINTA fracciones I, III, IV, XIII, XVII incisos a) y b) y DÉCIMA incisos a), b), d) y f)**, concediéndole al Concesionario un término de **15 días hábiles**, a efecto de que expresara lo que a su derecho conviniera y aportara las pruebas que considerase pertinentes, apercibiéndolo de manera expresa, que en caso de no dar cumplimiento a dicho emplazamiento, se le tendría por precluido su derecho para ejercerlo posteriormente y se procedería a resolver tomando en cuenta únicamente las constancias que obren en el expediente administrativo de que se trata.

El oficio referido anteriormente fue legalmente notificado el día **12 de marzo de 2024** al Concesionario en el correo electrónico flekcoporativo@hotmail.com, señalado por él mismo para tales efectos, según se desprende de las constancias que obran en el el expediente en estudio, y por la propia manifestación que realizó el concesionario en su comparecencia al procedimiento de extinción por revocación, la cual a la fecha forma parte de las constancias que integran el expediente de que se trata.

IV.- Que el día **03 de abril de 2024**, el **C. RAÚL SANTOS CADENA**, compareció por escrito realizando las manifestaciones que consideró pertinentes respecto al procedimiento administrativo de extinción por revocación instaurado en su contra, ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, actualmente Oficina de Representación, recibida dicha comparecencia por esta Dirección General en fecha **15 de abril de 2024**; desprendiéndose que la misma fue llevada a cabo dentro del término otorgado para hacerlo; es decir, dicho término corrió del **14 de marzo de 2024 al 04 de abril del 2024**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 321 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva citada.

En este sentido, esta Dirección General, al tenor de las manifestaciones que argumenta el concesionario de que no ha incumplido con las obligaciones estipuladas en el Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, como le fue precisado en el oficio **No. SGPA-DGZFM-TAC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, se traen a contexto y se acotan las siguientes:



“Que por medio del presente escrito, en términos del oficio número **SRA-DGZFMTAC-667/2024**, de fecha 27 de febrero de 2024, por el que se ordena regularizar el procedimiento notificado por correo electrónico autorizado el pasado día 12 de marzo de los corrientes, vengo a comparecer en tiempo y forma a la garantía de audiencia concedida en el procedimiento administrativo de extinción por revocación de la concesión DGZF.350/07, negando desde este momento que exista motivo o causal alguna para iniciar o en su caso configurar actos que sean contrarios a la concesión y a sus obligaciones como lo pretende la denunciante **BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V....**”.

(...)

CONTESTACIÓN DE HECHOS

“4.- Este hecho es falso y se niega, ya que el origen del acta presentada como prueba para acreditar el mas uso de la zona federal concesionada deviene de una denuncia de hechos presentada por el suscrito en defensa del título de concesión con motivo de la invasión realizada a la zona concesionada en terrenos ganados al mar por el ahora denunciante como a continuación se acreditará”.

(...)

“Esta Autoridad al momento de admitir a trámite la denuncia de hechos tendientes a iniciar el proceso de revocación y extinción de la concesión otorgada al suscrito, lo sustenta en tres elementos:

El primero de ellos, con la denuncia de hechos presentada por el representante legal la empresa **BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, quien resulta ser propietario del inmueble ubicado en la colindancia de la superficie concesionada al suscrito y tiene un interés, contrario a derecho, para que la concesión sea motivo de revocación argumentando violaciones a lo términos y condicionantes para la cual fue otorgada, por lo que se presume mala fe del denunciante, situación que no



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

debe dejar de ver esta H. Dirección de manera presuncional, en sus dos aspectos legal y humana, al momento de resolver.

El segundo de ellos, con fotografías de las superficies concesionadas donde se observan obras aparentemente en Terrenos Ganados al Mar y presumiblemente instalados o construidos por el suscrito, documentos que desde este momento se objetan en cuanto su alcance y valor probatorio, ya que las mismas fueron tomadas por terceros sin la participación del suscrito y no se encuentran reforzadas con elementos que lleven a concluir el modo, tiempo y lugar al momento de tomar dichas exposiciones, situación que deja en estado de indefensión al suscrito y como consecuencia de ello, no se le puede otorgar pleno valor probatorio a las mismas, situación que esta Dependencia de manera deficiente las valoró sin realizar un análisis serio para admincularlos con otros elementos de prueba, lo que llevó a concluir con la determinación de la existencia de elementos para concluir la existencia de una violación a los términos de la concesión por parte del suscrito, situación que se desvirtuará más adelante.

El tercero de ellos, con el acta de inspección por parte de **PROFEPA** número **IZF/2021/2017N**, acta que lejos de favorecerle al denunciante le perjudica y a pesar de ello, esta H. Autoridad, sin análisis del contenido y antecedentes que en el desarrollo del documento en cuestión se advierten, le otorga valor pleno al manifestar en el oficio número **SGPA.- DGZFMTC 1814/2022**, lo siguiente : "V.- Que con base en el análisis a los elementos referidos anteriormente esta Autoridad determina que cuenta con elementos suficientes para acreditar que el **C. RAÚL SANTOS CADENA**:

1.- No está llevando a cabo el fin para el cual le fue otorgada la concesión, toda vez que el uso de protección autorizado no le permite realizar obras en la superficie.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

2.- En la superficie se encuentra una barda perimetral de cemento y una malla de acero tipo ciclónica obras que no están autorizadas en el título de concesión DGZF.350/2007."

Adicionalmente a ello, en el acuerdo de referencia, señaló de manera incorrecta lo siguiente:

"VI.- Por lo anteriormente expuesto se acredita que el **C. RAÚL SANTOS CADENA**, contraviene lo estipulado en la **Condición QUINTA fracciones I, III, IV, XIII, XVII inciso a) y b)** del Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, en relación con el artículo **29 fracciones I y XI 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:

(...)

VIII. Visto lo anterior, esta autoridad puede concluir que el Concesionario viola la Condición **QUINTA fracciones I, III, IV, XIII, XVII inciso a) y b)** del Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, en relación con el artículo **29 fracciones I y XI del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, dando así lugar a las causales de revocación previstas en los artículos **74 fracciones IV y VII, 76 fracciones I, II, y VII** de la Ley General de Bienes Nacionales; y **44 fracción VII y 47 fracciones VIII y IX** del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar .

Finalmente, de manera improcedente al momento de emitir los acuerdos, nuevamente sin hacer un análisis pormenorizado de las pruebas ofrecidas a la fecha y sin respetar el derecho de garantía de audiencia, resolvió lo siguiente:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

“TERCERO.- Analizadas la totalidad de constancias que integran el presente expediente, y de conformidad con el Capítulo de Antecedentes del presente curso, esta autoridad determina que existen elementos suficientes para considerar que el **C. RAÚL SANTOS CADENA** viola las Condiciones **V, VI, XIV, XVI, XX, XXIII del Título de Concesión No. DGZF-350/07**, en relación con el artículo **29 fracciones I y XI del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, dando así lugar a las causales de revocación previstas en los artículos **74 fracciones IV y VII, 76 fracciones I, II, y VII** de la Ley General de Bienes Nacionales; y **44 fracción VII y 47 fracciones VIII y IX** del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; dando lugar con ello a la emisión del presente acuerdo de emplazamiento.

CUARTO.- Una vez que han sido expuestos los elementos aportados por el denunciante y que fueron tomados en cuenta para iniciar el procedimiento administrativo en cuestión, vengo a aportar la realidad de los hechos y las pruebas pertinentes para desvirtuar los extremos señalados como incumplimiento, tendientes a revocar esta resolución y se me conceda la prórroga de la concesión solicitada con anterioridad, mismos que son los siguientes:

1.- El suscrito he dado cumplimiento puntual a todos y cada uno de los términos y condiciones bajo el cual fue otorgada la concesión número **DGZF-350/07**.

2.- Una vez que fueron negados los hechos de la Queja y objetadas que fueron las pruebas ofrecidas por la contraparte y demostrado que fue la inexacta valoración de las mismas por esta H. Autoridad, para arribar a sus conclusiones, el suscrito, en defensa de la concesión a realizado los siguientes actos:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

2.1.- Con fecha 6 de abril de 2021, en cumplimiento de mis obligaciones de realizar los actos tendientes a proteger la superficie y uso para el cual fue concesionada presenté denuncia de hechos ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, misma que en esencia se hizo consistir en la invasión de zona federal concesionada número **DGZF-350/07**, en la población de Corral del Risco, Bahía de Banderas, Nayarit, contra quien o quienes resulten responsables. Dicha denuncia fue acordada de conformidad radicándose bajo el número de expediente PFPA/24.7/2C.28.2/0073-21 conforme acuerdo de fecha 7 de abril de 2021.

2.2.- Con fecha 30 de abril de 2021, el suscrito, en vía de ampliación de denuncia, en el expediente **PFPA/24.7/2C.28.2/0073-21**, ante el descubrimiento de nuevos hechos, advirtió que en uno de los vértices de la concesión se encontraba instalada una malla ciclónica aproximadamente de 200 metros dentro de la superficie concesionada de terrenos ganados al mar. La ampliación de la denuncia en comentario y los hechos que en ella contenían se adjudicaron a la empresa **BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietario del terreno colindante con la zona federal y terrenos ganados al mar.

2.3.- Con motivo de lo anterior, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit en los expedientes administrativos número **PFPA/24-3/2C-27.5/0048-2021 y PFPA/24-3/2C-27.4/00027-2021**, emitió dos oficios para practicar una inspección ocular en el predio colindante con los terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre propiedad de la empresa **BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**

A.- Oficio que ordena la inspección número **PFPA/24-3/2C-27.4/00027-2021**, de fecha siete de septiembre de 2021, por el que se **ORDENA AL INSPECCIONADO BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO OCUPANTE DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR**, con ubicación Playa el Anclote, Nuevo Corral del Risco en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit en las



coordenadas UTM de referencia 13 QX=445795, Y=2296887 y 13QX=445802, Y=2296874, DATUM WGS84. **(Lo marcado en negrillas es nuestro para resaltar el objeto de la inspección).**

B.- Oficio que ordena la Inspección número **PFFPA/24-3/2C-27.4/0050-2021**, de fecha 7 de septiembre de 2021, por el que **SE ORDENA AL INSPECCIONADO BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V., POR LAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES REALIZADAS O QUE ESTÁN REALIZANDO, CON UBICACIÓN EN LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR Y PREDIO COLINDANTE** en Playa el Anclote, Nuevo Corral del Risco en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit en las coordenadas UTM de referencia 13 QX=445795, Y=2296887 y 13QX=445802, Y=2296874, DATUM WGS84. **(Lo marcado en negrillas es nuestro para resaltar el objeto de la inspección).**

2.4.- Del resultado de la orden de Inspección número **PFFPA/24-3/2C-27.4/00027-2021**, se materializó el acta de inspección número **IZF/2021/027** de fecha 10 de septiembre del 2021, en donde se destaca Para efectos de este procedimiento administrativo de revocación y extinción lo siguiente:

A foja 3 de 7:

a.- Que al momento de la visita y describir las obras que se realizan dentro de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ocupada, se advirtió y se observó la existencia de estructuras que se describieron de la siguiente manera: "Se aprecia **OCUPACIÓN DE** terreno ganado al mar en una superficie aproximada de doscientos veinte metros cuadrados en donde se encuentra la instalación en forma "L" de malla de acero tipo ciclónica de longitud lineal aproximada de 30 metros, con altura promedio de dos punto cinco metros y una barda perimetral en parte construida de block con cemento enjarrado de diez metros lineales por dos metros de altura, colinda también con zona federal marítimo terrestre en aproximadamente cuatrocientos metros cuadrados donde no se realiza ninguna actividad ni existen obras, es importante señalar que dicho predio



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

se encuentra inmerso en ecosistema costero con colindancias a la calle o avenida el Anclote, terreno ganado al mar y zona federal marítimo terrestre, se encuentra en la zona restaurantera de la playa el Anclote asimismo se cuenta con todos los servicios públicos en playa el Anclote, gua, luz eléctrica y drenaje, en todas las áreas no existen obras en proceso, solo se encuentran las instalaciones ya descritas antes y que a señalamiento del visitado dichas instalaciones de malla ciclónica y parte perimetral ya existían que ellos o su representada así adquirieron dicho predio”.

Acto seguido, en el texto del acta se advierte lo citado por el Inspector, donde manifiesta: “A continuación se presentan las coordenadas UTM de los terrenos ganados al mar en posesión con sup. 220 m², aprox., presumiblemente concesionado a una persona ajena al visitado”.

De igual forma en el acta se advierte lo siguiente: “A continuación se presentan las coordenadas UTM de la zona federal marítimo terrestre con sup. 400 m², aprox., presumiblemente concesionado a una persona ajena al visitado”.

Posteriormente, visible a foja 5 de 7, se aprecia al momento de la inspección, lo siguiente: “C) Descripción de los elementos y naturales y relacionados de interacción observados en el sitio inspeccionado. Al momento de la visita de inspección se aprecia una ocupación de terreno ganado al mar, en ecosistema costero con colindancia a zofemat y playa”. Por último **a foja número 6 de 7**, en el acta se señala lo siguiente: “E).- Verificar si el área ocupada y sujeta de inspección se encuentra delimitada con cerca, bardas, setos o cualquier otro elemento que impida el libre tránsito peatonal de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas así como libre acceso a la playa. Al momento de la visita de inspección la delimitación de los terrenos ganados al mar con malla ciclónica y parte de la barda perimetral todo en terreno ganado al mar”.



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

Del análisis del contenido del acta de inspección se advierte que la malla encontrada y parte del muro construido se encuentra dentro de los terrenos ganados al mar, en el terreno propiedad del denunciante, es decir, una fracción del terreno escriturado se considera terreno ganado al mar y fue concesionado al suscrito, lo que arribó a la conclusión de que el mismo denunciante invadió los terrenos ganados al mar y él protegió su propiedad con la malla ciclónica como lo confesó su representante legal, hechos que no son imputables al titular de la concesión, al contrario el que viola ese derecho es el mismo denunciante al ocupar de manera indebida y sin autorización una zona federal concesionada como quedó plasmada en el texto de la misma inspección.

Misma situación sucede con el muro divisorio entre dos lotes colindantes que se extiende desde la calle del anclote hasta la zona federal y que fue construido por el o los propietarios de los lotes colindantes en la zona federal.

Como se aprecia, el suscrito al darse cuenta se la invasión procedió a denunciar tales hechos en defensa de la concesión y de la superficie ocupada, lo que no significa violación alguna a las condiciones del Título y a la Ley y su reglamento como de manera maliciosa el Denunciante lo pretende hacer ver, cuando es él que viola la Ley con la ocupación indebida de terreno ganado al mar.

4.- Esta Autoridad al momento de emitir su acuerdo sobre el inicio del procedimiento de revocación y extinción de la concesión **DGZF-350/07**, a efecto de fundar y motivar el mismo, concluyó lo siguiente: **"VIII.- Visto lo anterior, esta autoridad puede concluir que el Concesionario viola la Condición QUINTA fracciones I, III, IV, XIII, XVII inciso a) y b) del Título de Concesión No. DGZF-350/07, en relación con el artículo 29 fracciones I y XI del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, dando así lugar a las causales de revocación previstas en los artículos 74 fracciones IV y VII, 76 fracciones I, II, y VII**

Handwritten mark in blue ink, possibly initials or a signature.

Handwritten mark in pink and blue ink, possibly initials or a signature.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

de la Ley General de Bienes Nacionales; y **44 fracción VII** y **47 fracciones VIII y IX** del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Ante tal determinación, es necesario establecer, si el suscrito a o incumplido con las condiciones del título de concesión y si éstas son motivo de revocación por lo que paso a dar contestación a cada unos de los puntos de su determinación, de la siguiente manera:

TÍTULO DE CONCESIÓN DGZF-350/07

Condiciones:

I.- Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.- **Bajo protesta de decir verdad he seguido dando fiel cumplimiento al uso otorgado para el uso de protección.**

III.- Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **"LA SECRETARÍA"** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.- A la fecha sigo dando libre acceso al litoral y libre tránsito sobre la playa y la zona federal, ya que a la fecha no se encuentran mallas o límite a las misma. **Es preciso hacer notar, que colindante con la zona federal marítimo terrestre existe un acceso al mar establecido por la Secretaría, situación que se acreditará en su momento oportuno, además de que, como se advierte en el acta de inspección ofrecida como prueba, la malla ciclónica y la barda se encuentran dentro de la superficie de terrenos ganados al mar, dentro del terreno propiedad del hoy denunciante y fue instalada por el propietario original y consentido por el actual titular registral como lo confesó la representante legal al momento de**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

la diligencia, por lo que se concluye que no existe elemento alguno estructural que impida el libre tránsito sobre la ZFMT.

IV.- Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**. **Para el efecto de contestar el cumplimiento de esta condicionante reitero como si a la letra se insertare lo manifestado en el punto anterior, además de que no existe prueba alguna que determine que el titular de la concesión haya instalado la malla o construido barda alguna que requiera permiso de la Autoridad.**

XIII.- Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión. **Se ha dado cumplimiento a la fecha respetando el uso para el cual fue concesionada y se han pagado los derechos con toda oportunidad, además de haber realizado los actos de defensa necesarios para conservar de terceros la integridad de la superficie concesionada.**

XVII.- En relación con el uso que se autoriza

b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija. Para efecto de acreditar el cumplimiento reitero lo manifestado en los puntos que anteceden.

(...)

CAPÍTULO DE PRUEBAS

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA CONSISTENTE EN LA DENUNCIA DE HECHOS SU AMPLIACIÓN PRESENTADA ANTE LA DELEGACIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTAL EL ESTADO DE NAYARIT.- Esta documental servirá para acreditar lo siguiente:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

-Escrito de denuncia de fecha 6 de abril de 2021, misma que servirá para acreditar la defensa del área y uso concesionado en cumplimiento de mis obligaciones de realizar los actos tendientes a protegerla, misma que en esencia se hizo consistir en la invasión de zona federal concesionada número **DGZF-350/07**, en la población de Corral del Risco, Bahía de Banderas, Nayarit, contra quien o quienes resulten responsables. Dicha Denuncia fue acordada de conformidad radicándose bajo número de expediente **PFPA/24.7/2C-28.2/0073-21** conforme al acuerdo de fecha 7 de abril de 2021.

-Escrito de ampliación de denuncia de hechos de fecha 30 de abril de 2021, en el expediente **PFPA/24.7/2C-28.2/0073-21**. Esta prueba servirá para acreditar ante el descubrimiento de nuevos hechos, que uno de los vértices de la concesión se encontraba instalada una malla ciclónica aproximadamente de 200 metros dentro de la superficie concesionada de terrenos ganados al mar. La ampliación de la denuncia en comentario y los hechos que en ella se contenían se adjudicaron a la empresa **BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** en su carácter de propietario del terreno colindante con la zona federal y terrenos ganados al mar.

-En el expediente en cuestión, se acreditará que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit en los expedientes administrativos número PFPA/24.3/2C-27.5/0048-2021 y PFPA/24.3/2C-27.4/00027-2021, emitió dos oficios para practicar una inspección ocular en el predio colindante con los terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre propiedad de la empresa Beach Break Propiedades de México, S.A. de C.V., para integrar la denuncia respectiva y sancionar a los responsables o presuntos responsables de los actos cometidos en contra de las leyes ambientales por ocupación indebida de la zona federal y terrenos ganados al mar, así como por la construcción o instalación de una malla ciclónica, sin autorización por parte de la Secretaría, por terceras personas ajenas al titular de la concesión.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

REVENIMIENTO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSA
DEL MAR

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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

En el procedimiento administrativo se advertirá la existencia de los oficios en comentario, mismos que ofrezco como prueba documental y que son los siguientes:

a).- Oficio que ordena la inspección número PFPA/24.3/2C-27.4/00027-2021, de fecha siete de septiembre del 2021, por el que se **ordena al Inspeccionado Beach Break Propiedades de México, S.A. de C.V., como ocupante de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar**, con ubicación Playa el Anclote, Nuevo Corral del Risco en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit en las coordenadas UTM de referencia 13 QX=445795, Y=2296887 y 13QX=445802, Y=2296874, DATUM WGS84. **(Lo marcado en negrillas es nuestro para resaltar el objeto de la inspección).**

b).- Oficio que ordena la inspección número PFPA/24-3/2C-27.4/0050-2021, de fecha siete de septiembre de 2021, por el que **se ordena al Inspeccionado Beach Break Propiedades de México, S.A. de C.V., por las obras y/o actividades realizadas o que están realizando, con ubicación en la zonafederal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar y predio colindante**, en Playa el Anclote, Nuevo Corral del Risco en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit en las coordenadas UTM de referencia 13 QX=445795, Y=2296887 y 13QX=445802, Y=2296874, DATUM WGS84. **(Lo marcado en negrillas es nuestro para resaltar el objeto de la inspección).**

c).- Actas de inspección realizadas por la Profepa en cumplimiento de las ordenes de inspección, mismas que obran en el expediente administrativo de denuncia y que fueron exhibidas como pruebas en este procedimiento por parte del denunciante.

(...)

INSPECCIÓN OCULAR, que deberá realizar personal adscrito a esta H. Dirección, en la superficie concesionada, con el fin de demostrar lo siguiente:



2.1.- Que el área concesionada se encuentra libre de invasión.

2.2.- Que malla ciclónica se encuentra dentro o fuera del predio propiedad del denunciante y sirve para proteger su colindancia con el área concesionada como terrenos ganados al mar.

2.3.- Que el muro se encuentra dentro o fuera del predio propiedad del denunciante y sirve para proteger su colindancia con el área concesionada como terrenos ganados al mar y con el terreno colindante.

2.3.- Que existe libre acceso y tránsito al área concesionada por terceras personas y la existencia de ventanas al mar o accesos debidamente autorizados por la Secretaría y Gobiernos del Estado y del Municipio a menos de cincuenta metros del área concesionada.

3.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, en todo aquello que beneficie a los intereses del suscrito.

4.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo actuado en este juicio y en especial en los expedientes administrativos que han sido ofrecidos como prueba.

(...)

Una vez plasmadas las manifestaciones que realizó el concesionario en su escrito de comparecencia al procedimiento administrativo de extinción por revocación y descritas las pruebas que ofreció con el propósito de desvirtuar tanto las causales de revocación indicadas en el oficio número **No. SGPA-DGZFMTAC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, como el incumplimiento a las obligaciones que en dicho oficio fueron señaladas, esta autoridad, considera y determina lo siguiente:

Que de conformidad con uno de los principios que rige la actuación administrativa, como es el de buena fe, establecido en el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Dirección General, considera que lo manifestado por el concesionario en la comparecencia que realizó para desvirtuar los incumplimientos y las causales de revocación que le fueron atribuidas

R



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

y hechas de su conocimiento mediante el oficio **No. SGPA-DGZFMTC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, se presumen ciertas, en virtud de que su denuncia y la ampliación a la misma ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, fue con el propósito de defender la invasión realizada a la superficie concesionada, **pues de haber incumplido con las obligaciones estipuladas en la concesión, en particular a las de: dar un uso distinto al autorizado, haber delimitado la zona impidiendo el libre tránsito, así como haber llevado a cabo obras no autorizadas**, no hubiera denunciado ante dicha autoridad la invasión con la malla de acero tipo ciclónica y la barda perimetral de cemento en la superficie de terrenos ganados al mar por parte de la moral **BEACH BREAK PROPIERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, pues el concesionario al darse cuenta de la invasión procedió a denunciar tales hechos en defensa de la concesión y de la superficie ocupada, no significando violación alguna a las condiciones del Título y a la Ley General de Bienes Nacionales y al del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Por otro lado, esta autoridad DETERMINA que el procedimiento administrativo de extinción por revocación instaurado al **C. RAÚL SANTOS CADENA**, mediante el oficio **No. SGPA-DGZFMTC-1814/2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, no puede culminar con la emisión de la resolución que **REVOQUE** el título de concesión número **DGZF-350/07**, otorgado en fecha 20 de junio de 2007, en virtud de que el acta de inspección No. IZF/2021/027, de fecha 10 de septiembre de 2021, en materia de zona federal, con orden de inspección número PFPA/24.3/2C.27.4/0027/2021, contenida en el expediente administrativo número PFPA/24.3/2C.27.4/0027-21 y que fue presentada solicitando la revocación de la concesión **No. DGZF-350/07**, el día **02 de marzo de 2022**, por el C. Marco Antonio Gordon Reyes, apoderado legal de la persona moral **BEACH BREAK PROPERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, informando a esta Dirección General del incumplimiento a las obligaciones estipuladas en dicho título por parte del concesionario, en razón de que éste le había dado a la superficie concesionada un uso distinto al autorizado, había delimitado la zona impidiendo el libre tránsito, así como haber llevado a cabo obras no autorizadas, en razón de que la misma **no le perjudica al concesionario**, pues el inspeccionado en dicha acta de inspección es la persona moral denominada **BEACH BREAK PROPERTIES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, y no así el **C. RAÚL SANTOS CADENA**, en su carácter de concesionario, por lo que no se le puede dar valor probatorio pleno a un acta de inspección donde el inspeccionado es persona distinta al concesionario, de ser así, se estarían violando los derechos del concesionario, al atribuirle hechos que no le son propios.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.27S.714.1.9-130/2006

En este sentido, atendiendo a las causales de revocación invocadas en el oficio **No. SGPA-DGZFM-TAC-1814/2022**, relacionadas con el incumplimiento a las obligaciones contenidas en el Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, en específico con las de llevar a cabo un uso distinto al autorizado en la superficie concesionada, con la delimitación a la zona impidiendo con ello el libre tránsito, y la de realizar obras no autorizadas, esta Dirección General determina que el **C. RAÚL SANTOS CADENA**, con las manifestaciones, los argumentos y documentales presentadas para desvirtuar las causales de revocación y que adjuntó a su comparecencia en el procedimiento administrativo de extinción por revocación instaurado en su contra, ha desvirtuado las causales de revocación señaladas en el procedimiento administrativo referido.

Atento a las consideraciones antes vertidas y al desvirtuarse el incumplimiento a las obligaciones estipuladas en el Título de Concesión **No. DGZF-350/07** por parte del **C. RAÚL SANTOS CADENA**, resulta procedente concluir el procedimiento administrativo de extinción por revocación del Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, para que el mismo siga manteniendo la vigencia que señala, así como todas y cada una de las obligaciones contenidos en sus bases y condiciones.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se mantiene la **VIGENCIA** del Título de Concesión **No. DGZF-350/07**, otorgado en favor del **C. RAÚL SANTOS CADENA**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del **C. RAÚL SANTOS CADENA**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de notificación, lo anterior de conformidad con los artículos 83, 84, 85 y 86 de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1635/NAY/2006
C.A.: 16.275.714.1.9-130/2006

la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución al **C. RAÚL SANTOS CADENA** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones, a saber los CC. José Antonio Vallarta Porras y Karim Alejandro Cucalom Díaz, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED] y/o a través del correo electrónico proporcionado por el solicitante **flekcorporativo@hotmail.com**, igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el promovente, [REDACTED] 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.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al concesionario, 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, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma,

El Director General

Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MGT/MMCR/ELV*