



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24

Resolución No. **0689** /2025

Ciudad de México, a **01 JUL 2025**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de **Concesión DGZF-920/09**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **13 de agosto de 2009**, La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral **FUTURA A SAN PANCHO, S.A. DE C.V.**, el Título de **Concesión DGZF-920/09**, sobre una superficie de **1,469.92 m²** de **Zona Federal Marítimo Terrestre**, ubicada en la **Calle Cuba, S/N, Playa, Localidad San Francisco, Municipio Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **Protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra 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, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **11 de noviembre de 2009**.

SEGUNDO.- Que en fecha **26 de marzo de 2014**, 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 Administrativa Número **366/14**, en cuyos términos se autorizó a la moral **FUTURA A SAN PANCHO, S.A. DE C.V.**, la Modificación a las Bases y Condiciones de la **Concesión DGZF-920/09**, a efecto de incrementar la superficie concesionada, de **1,469.92 m²** a **2,534.003 m²** de Zona Federal Marítimo





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

Expediente: 1368/NAY/2007

C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007

Bitacora: 09/KV-0057/04/24

Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en la **Calle Cuba , Número 56 Norte, Colonia Centro, Localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**; así mismo se modificó el uso de suelo, quedando exclusivamente como **esparcimiento y embellecimiento del lugar**, uso fiscal de **Ornato**.

TERCERO.- Que en fecha **7 de diciembre de 2017**, 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 Administrativa número **1510/2017**, en cuyos términos se autorizó a la moral **FUTURA A SAN PANCHO, S.A. DE C.V.**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de **Concesión DGZF-920/09**, en favor de la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Que con fecha **25 de abril de 2024**, se recibió en las Oficinas de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Regulación Ambiental y en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en misma fecha, la **"Solicitud de Prorroga"** referida anteriormente, en virtud de lo cual 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 la solicitud de prórroga 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, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 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, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 30, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 30, 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 fracción II inciso b, 4, 8, 9 y 17 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y



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

**Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24**

Recursos Naturales; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o 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;



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

Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24

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.



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

**Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24**

IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.

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.

Previa 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 el día **25 de abril de 2024**, mediante el trámite denominado "solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión", presentado en las Oficinas de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Regulación Ambiental, el **C. Carlos Lemus Mateos**, en su carácter de Representante Legal de la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, solicitó de esta autoridad administrativa la **Prórroga** de la **Concesión DGZF-920/09**.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:



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

Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24

- La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de **Concesión DGZF-920/09**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Carlos Lemus Mateos**, en su carácter de Representante Legal de la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, actual Titular de la **Concesión DGZF-920/09.**, personalidad que acredita mediante Escritura Pública **No. 14,566**, pasada ante la fe del **Lic. José de Jesus Ruiz Higuera**, Notario Público No. 8, de Puerto Vallarta Jalisco, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que nos ocupa.
- Que la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, presentó comprobantes de pago que amparan desde el **año 2019**, hasta el **año 2024**, emitida por la **Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit**, mediante lo cual se hace constar que la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, se encuentra al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre por lo que, esta Dirección General 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 el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,358.00 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 vigente.
- No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que fue otorgado en el resolutivo **366/14** de fecha **26 de marzo de 2014**.





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

Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24

- Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

IV.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la **Concesión DGZF-920/09**, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la prórroga de la citada concesión.

V.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por el **C. Carlos Lemus Mateos**, en su carácter de Representante Legal de la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, en su solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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



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

Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** a la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, la **Prórroga** del título de **Concesión DGZF-920/09**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del **12 de noviembre de 2024** al **12 de noviembre de 2039**, respecto de una superficie de **2,534.003 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en la **Calle Cuba , Número 56 Norte, Colonia Centro, Localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para use de **esparcimiento y embellecimiento del lugar**, uso fiscal de **Ornato**.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. 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 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 moral **PACIFIC LIFESTYLE PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, mediante el **C. Carlos Lemus Mateos**, en su carácter de Representante Legal, y/o sus autorizados, los **CC. Carlos Fernando Castilla Cruz, Enrique Muñoz Guízar, Paola Hernández Villalvazo, Georgina Jimena Zavala González, Rubén Rivera Ortíz, Ana Gabriela Suárez López, Ivanna Parada Valenzuela y Andrea Morales Gutiérrez**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Montes Urales, Número 632, Piso 3, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, correos electrónicos: ccastilla@gcsc.com.mx y amoralesg@gcsc.com.mx, teléfonos: **555202 7622 y 555458 2753, Ext. 364**; 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



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

**Expediente: 1368/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9-135/2007
Bitacora: 09/KV-0057/04/24**

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 persona física 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; ubicada en avenida Ejército Nacional número 223, colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
El Director General**

Biól. Alfredo Arellano Guillermo

"Si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (IDEC), ingrese a <http://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>"

SGHC/CACR/CAPS.

