

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

SGPA-DGZFMTAC- 1074 /16

Expediente: 959/GRO/20008
16.27S.714.1.6-56/2008
Bitácora: 12/KW-0166/04/15

Ciudad de México, 25 FEB 2016

MVZ. MARTÍN VARGAS PRIETO.
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Guerrero.
Presente

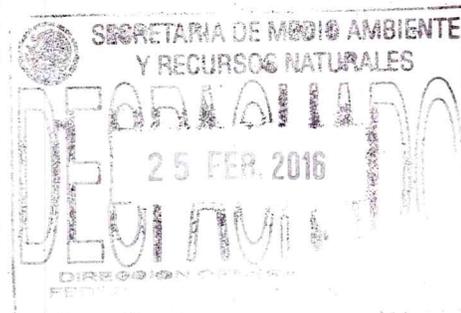
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número 097/16 y 098/16, por la que se autoriza la cesión de derechos y modificación a las bases de la concesión DGZF-902/08, a favor del Condominio Ocean Front Acapulco Asociación Civil, respecto de una superficie de 1,824.40m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en el polígono 2 Sur, Fracción 3 A, Boulevard Barra Vieja, playa Bonfil, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA DIRECTORA GENERAL

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros. Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-902/08

RESOLUCIÓN No. 097 /2016

En la Ciudad de México, 25 FEB 2016

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión DGZF-902/08.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 09 de julio de 2008, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. DGZF-902/08, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1824.40 m2**, de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas en dicha concesión consistentes en **parte de una alberca, terraza, club de playa y acceso a la playa, todo en cimentación sobre una base hidráulica de 60 cm. de espesor con 30 % cementante y 70 % de grava arena en breña compactado al 90 % de su pvs m con bailarina**, la alberca estará en losa de desplante y losa cubierta de concreto armado, la estructura será de muros de concreto con habilitado y armado de acero de refuerzo y el recubrimiento interior de azulejo, con andadores perimetrales, el club de playa será a base de cimentación con dados zapatas y contratraveses de concreto y losa firme de 15 cm. de espesor, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, localizada en polígono 2 sur. Fracción 3 A, Boulevard Barra Vieja, playa Bonfil, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de **parte de una alberca, terraza, club de playa, acceso a la playa, instalación de camastros, sombrillas y cancha de voleibol**, que de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente se clasifica como uso de **General**.

SEGUNDO.- Con fecha 28 de abril de 2015, **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Guerrero**, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. DGZF-902/08, en favor de **"CONDominio OCEAN FRONT ACAPULCO", ASOCIACIÓN CIVIL**.

TERCERO.- Con fecha 19 de mayo de 2015, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el considerando Segundo de la presente Resolución Administrativa; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y.

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

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 del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad 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 cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 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, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 26, 28, 29, 35, 36, 37 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultada para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Ley General de Bienes Nacionales

"ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

(...)

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.”

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

“ARTÍCULO 37.- La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;
- II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;
- III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;
- IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y
- V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal.”

III.- Que tomando en consideración que el día **28 de abril de 2015**, **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, presentó en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de **Guerrero**, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-902/08**, a favor de **“CONDominio OCEAN FRONT ACAPULCO”, ASOCIACIÓN CIVIL**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **19 de mayo de 2015**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **09 de julio de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-902/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1824.40 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como

las obras autorizadas en la concesión; localizada en polígono 2 sur, Fracción 3 "A", Boulevard Barra Vieja, playa Bonfil, **Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero**, exclusivamente para un uso de **GENERAL**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del **15 de abril de 2009**, fecha en que se entregó dicha Autorización.

- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, Titular de la Concesión **No. DGZF-902/08**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,218.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- D. Que de **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- E. Que **"CONDominio OCEAN FRONT ACAPULCO", ASOCIACIÓN CIVIL**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona moral exhibió copia certificada de su acta de constitutiva; asimismo, dicha persona moral suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.
- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, el uso de **General** que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las Bases, Condiciones y Obligaciones a que se encuentra sujeta **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad, 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 a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión **No. DGZF-902/08**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de **"CONDominio OCEAN FRONT ACAPULCO", ASOCIACIÓN CIVIL**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1824.40 m²**, de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas en dicha concesión, localizada polígono 2 sur, Fracción 3 "A", Boulevard Barra Vieja, playa Bonfil, **Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **No. DGZF-902/08**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-902/08**, a efecto de tener como concesionario a **"CONDominio OCEAN FRONT ACAPULCO", ASOCIACIÓN CIVIL**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **"CONDominio OCEAN FRONT ACAPULCO", ASOCIACIÓN CIVIL**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-902/08**, hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **DESARROLLO PLAYA DIAMANTE, S.A. DE C.V.**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-902/08**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en la Plazuela de Bernal, número 10, **colonia** centro Ciudad de Taxco, código postal **40200, Municipio de Taxco**



de Alarcón, Estado de Guerrero; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas Cedente y Cesionaria 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; sita en Avenida Ejército Nacional Mexicano No. 223, Colonia Anáhuac, C.P.11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

Así lo resolvió y firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

LQV/LJRC