

EXPEDIENTE: 53-40770

C.A.: 16.27S.714.1.6-32/2001

BITÁCORA: 12/KV-0147/06/17

RESOLUCIÓN N° 1360 /2017

En la Ciudad de México, a

30 OCT 2017

Vista para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión MR N° DGZF-594/03, emitido dentro del expediente al rubro citado, abierto a nombre de la empresa CANTOTEL, S.A. DE C.V., se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.**- En fecha 13 de noviembre de 2003, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor la empresa CANTOTEL, S.A. DE C.V., el Título de Concesión MR N° DGZF-594/03, dentro del expediente administrativo N° 53-40770, respecto de una superficie de **408.60 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **construcción a base de tabique, castillos, cadenas de concreto armado con muro de mampostería para contención y un petril de tabique, que tiene una altura de 0.60 cm, tres terrazas de 5.00 m de largo x 4.50 m de ancho; de 6.00 m de largo x 3.00 m de ancho; de 3.20 de largo x 4.30 m de ancho, respectivamente; alberca de 6.30 m de largo x 3.20 m de ancho y un andador de 6.47 m de largo x 1.79 m de ancho**, localizada frente al Lote 101-A, Sección II, de la Colonia La Ropa, camino escénico a Playa La Ropa, Municipio de Teniente José Azueta, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de Instalaciones complementarias al Hotel; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **05 de marzo del 2004**.

**SEGUNDO.**- Mediante resolución administrativa con N° de Control 356/13, de fecha 26 de abril de 2013, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros autorizó la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión MR N° DGZF-594/03, otorgado a la empresa CANTOTEL, S.A. DE C.V., respecto del Uso de la superficie, quedando con la siguiente modificación:

..."**PRIMERO.**- Se otorga en favor de la empresa CANTOTEL, S.A. DE C.V., la modificación a la bases y condiciones de la Concesión MR DGZF-594/03, en virtud de lo cual el uso autorizado mediante el título de Concesión actualmente es el consistente en **Instalaciones complementarias del hotel que consisten en alberca, terraza, andador, muro de contención, SPA, parte de la suite 19 y cuarto de máquinas**, las obras o construcciones actualmente existentes en la superficie concesionada son las siguientes; **construcción a base de tabique, castillos cadenas de concreto armado con muro de mampostería para contención y un petril de tabique, tres terrazas, alberca, andador, en primer nivel existe un cuarto de máquinas con un recorte en el talud y una plancha de cemento sobre la cual se encuentra un tinaco de 2,500 litros de agua y una bomba de 2hp, en el segundo nivel se encuentra parte del SPA con sala de tratamiento Nardo, con paredes y techo de concreto armado, piso de concreto armado con loseta y piedras, sala de tratamiento de Camelias con muros, techo y piso de concreto armado, sala de tratamiento de**



EXPEDIENTE: 53-40770

C.A.: 16.27S.714.1.6-32/2001

BITÁCORA: 12/KV-0147/06/17

*Gardenias con muros, techo y piso de concreto armado, el vestíbulo y la sala de espera tiene muros, techo y piso de concreto armado, asimismo existen tres terrazas, en el tercer nivel está parte de la Suite 19 y su terraza tiene techumbre de teja, morillos de madera y columnas de concreto armado de soporte y piso de concreto armado, de igual manera existe una alberca, una pared de adobe con remate de tabique con refuerzos de castillos y cadenas de concreto armado y un muro de contención de mampostería, un petril de tabique con una pared de adobe y tabique con castillos y cadenas de concreto armado, así como la existencia de un andador.*

*Las medidas y coordenadas actuales son las siguientes:*

V	COORDENADAS	
	X	Y
2	229379.748	1951690.660
3	229378.457	1951670.271
4	229398.417	1951669.007
1	229399.708	1951689.396
2	229379.748	1951690.660

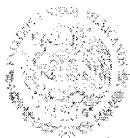
*Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, habiéndose tomado como base el Plano sin clave, escala 1:1500, de marzo/2012, presentado por el solicitante; el cual cumple con la delimitación oficial DD/GRO/2007/01, de febrero/2007, escala 1:1000 con 59 planos, basado en un sistema de coordenadas UTM, Proyectadas en WGS84, zona 14; soportado con la opinión técnica N° 1185/12, de fecha 12 de octubre de 2012"....*

**CUARTO.-** Que con fecha **22 de junio de 2017**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, escrito por de la empresa **CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, a través de su Representante Legal, la C. **ANA MARÍA FRIAS SANORES**, por medio del cual solicita la Prórroga del Título de Concesión MR N° **DGZF-594/03**.

**QUINTO.-** Que con fecha **12 de julio de 2017**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio N° **DFG/UEAC/PRED/PROMCONCES/34/2017**, de fecha 07 de julio de 2017, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, remitió la solicitud referida en el Resultando inmediato superior; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

#### **CONSIDERANDO**

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 presente solicitud de prórroga, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio



EXPEDIENTE: 53-40770

C.A.: 16.27S.714.1.6-32/2001

BITÁCORA: 12/KV-0147/06/17

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 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°; 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y 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 en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o 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;

VI.- El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y



EXPEDIENTE: 53-40770

C.A.: 16.27S.714.1.6-32/2001

BITÁCORA: 12/KV-0147/06/17

VII.- El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

**El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente,** respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.”

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

**“Artículo 30. La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos**

**I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.**

**II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.**

**III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.**

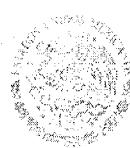
**IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.**

**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.”



EXPEDIENTE: 53-40770

C.A.: 16.27S.714.1.6-32/2001

BITÁCORA: 12/KV-0147/06/17

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- I. Que con fecha **13 de noviembre de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió el Título de Concesión MR N° **DGZF-594/03**, con una vigencia al **05 de marzo del 2019**, por lo que a la fecha la misma se encuentra vigente.
- II. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, el día **22 de junio de 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión MR N° **DGZF-594/03**.
- III. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la C. **ANA MARÍA FRIAS SANSORES**, Representante Legal de la empresa **CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, Titular de la Concesión MR N° **DGZF-594/03**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial N° 10,908, de fecha 26 de marzo de 2009, ante la Fe del Licenciado Bolívar Navarrete Heredia, Notario Público N° 1, del Distrito Judicial de Azueta, en el Estado de Guerrero.
- IV. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- V. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud la empresa **CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre; mismos que acredita mediante:
  - a) Original de la Constancia de No Adeudo emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, en la que se hace mención de que el titular de los Derechos relativos al TITULO DE CONCESIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, A FAVOR DE **CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, QUIEN TIENE LA CONCESIÓN N° **DGZF-594/03**, EXPEDIENTE 53/40770 Y OCUPA UNA SUPERFICIE DE 408.60 M<sup>2</sup>, CLASIFICADA CON USO GENERAL, DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, UBICADA EN PLAYA LA ROPA FRENTE AL LOTE 101-A, SECCIÓN II, COLONIA LA ROPA, ZIHUATANEJO, GRO, encontrándose al corriente en sus pagos, HASTA EL



EXPEDIENTE: 53-40770

C.A.: 16.27S.714.1.6-32/2001

BITÁCORA: 12/KV-0147/06/17

SEGUNDO BIMESTRE DEL 2017, según recibo oficial número C1-30496 de fecha 19 de MAYO DEL 2017.

- VI. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada en día **22 de junio de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión MR N° **DGZF-594/03**, por un plazo de **15 años**, periodo igual al otorgado en la Concesión original, el cual se contará a partir del día **06 de marzo de 2019**, día hábil siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión de que se trata.

Lo anterior, no es impedimento para que esta autoridad solicite, en su caso, a la empresa **CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, 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, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

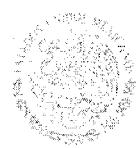
Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

#### RESUELVE

**PRIMERO.-** Se **PRÓRROGA** la Concesión MR N° **DGZF-594/03**, a nombre de la empresa **CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** contados a partir del día **06 de marzo de 2019**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el **Considerando III** de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte de la Concesión MR N° **DGZF-594/03**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento la empresa **CANTOTEL, 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 Procedimental referida anteriormente o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.



EXPEDIENTE: 53-40770

C.A.: 16.27S.714.1.6-32/2001

BITÁCORA: 12/KV-0147/06/17

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la empresa **CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, a través de la C. Ana María Frías Sansores, Representante Legal y/o a la C. Audelia García Meraz; autorizada para oír y/o recibir todo tipo de notificación; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Moliere N° 39, Despacho 801, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11560, en esta Ciudad de México**; 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.

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al 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 **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México**.

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

  
LALCV/IRV/SEAC

