



RESOLUCIÓN No. **240** /2018

En la Ciudad de México, a **28 FEB 2018**

Vista para resolver la "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-596/03**, formulada dentro del expediente al rubro citado por la asociación denominada "**MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C.**" se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **03 de noviembre de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la empresa denominada "**CABI DIAMANTE, S.A. DE C.V.**" el Título de Concesión No. **DGZF-596/03**, respecto de una superficie de **3,968.16 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **25 palapas, que se construirán con troncos, varas y palma de la zona, toldos y red de volley-ball desmontables**, localizada en Avenida Costera las Palmas, Playa Diamante, Lote H-6, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, exclusivamente para **instalaciones turísticas**, que para los efectos de determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **29 de enero de 2004**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa con **Número de control 03/05**, de fecha **10 de marzo de 2005**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros determinó autorizar a la empresa denominada "**CABI DIAMANTE, S.A. DE C.V.**" ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-596/03**, en favor de la asociación denominada "**MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C.**"

TERCERO.- Que con fecha **20 de abril de 2016**, la asociación denominada "**MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C.**" a través de su representante legal, la **C. Paulina Alejandra Toledo León**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial número **21,019**, Volumen 805, de fecha 11 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio F. Olvera Cruz, Notario Público Número 15, en el Estado de Guerrero; presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Guerrero "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-596/03**, a efecto de cambiar la superficie otorgada en concesión de **3,968.16 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre a **5,774.91 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como adicionar al uso autorizado la realización de eventos sociales y



eclesiásticos, muro perimetral, parte proporcional de 2 albercas, jardineras, andadores, un jacuzzi, 25 palapas y red de voley ball desmontables, una palapa con módulo de sanitarios hombre y mujer, una palapa con bodega y bar, una cabaña hecha a base de madera y palapa de la región, toldos, inflables, dos porterías de fútbol, camastros, sombrillas portátiles, mesas, sillas de plástico, dos torres salvavidas hechas a base de madera de la región, área ajardinada, área de asoleadero, todo fácilmente removible y portátil.

CUARTO.- Que con fecha **03 de mayo de 2016**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio **No DFG/UEA/PRED/PROMCONCES/29/2016**, de fecha **26 de abril de 2016**, por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambientes y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero remitió la solicitud referida anteriormente.

QUINTO.- Que con fecha **16 de diciembre 2016**, mediante oficio **No. SGPA-DGZFM-TAC-DMIAC-REQ-001986/16**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó requerir información adicional o faltante a la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** a efecto de integrar debidamente su **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** proveído que fue notificado el día **28 de febrero de 2017**, según lo manifestado por la propia C. Paulina Alejandra Toledo León.

SEXTO.- Que con fecha **27 de marzo de 2017**, la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** por conducto de su carácter de representante legal la **C. Paulina Alejandra Toledo León**, compareció por escrito ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a efecto de desahogar el requerimiento que le fue notificado, realizando manifestaciones y aportando diversas documentales, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I. Que esta 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 Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"** 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 cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 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, 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, 25, 26, 29, 34, 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 IV, 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.- En fecha **20 de abril de 2016**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Guerrero la "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión **No. DGZF-596/03**, formulada por la asociación denominada "**MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C.**" a través de su representante legal, la **C. Paulina Alejandra Toledo León**, a efecto de que se autoricen las siguientes actividades:

- a. *Realización de eventos sociales y eclesiásticos, muro perimetral, parte proporcional de 2 albercas, jardineras, andadores, un jacuzzi, 25 palapas y red de voley ball desmontables, una palapa con módulo de sanitarios hombre y mujer, una palapa con bodega y bar, una cabaña hecha a base de madera y palapa de la región, toldos, inflables, dos porterías de fútbol, camastros, sombrillas portátiles, mesas, sillas de plástico, dos torres salvavidas hechas a base de madera de la región, área ajardinada, área de asoleadero, todo fácilmente removible y portátil.*

Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DGZF-596/03**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo es hasta el día **29 de enero de 2019**
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Paulina Alejandra Toledo León**, representante legal de la asociación denominada "**MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C.**" actual Titular de la Concesión **No. DGZF-596/03**; personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial número **21,019**, Volumen 805, de fecha 11 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio F. Olvera Cruz, Notario Público Número 15, en el Estado de Guerrero.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
4. 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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la **C. Paulina Alejandra Toledo León**, representante legal de la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** presentó el original de la constancia mediante la cual se acredita que se encuentra al corriente en el pago de derechos federales por uso y goce de Zona Federal Marítimo Terrestre hasta el **primer bimestre de 2016**, documental emitida por el H. Ayuntamiento constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero; 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 de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

5. Que en términos del análisis realizado, se determinó que la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para ampliar la superficie concesionada y realizar nuevas obras o modificar las obras e instalaciones existentes o autorizadas, por lo que la **C. Paulina Alejandra Toledo León**, representante legal de la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** presento:

- *Plano de levantamiento topográfico con No. de plano 01/2016, Escala 1:750, con fecha de levantamiento Octubre/2016 cumple con la delimitación oficial con clave No. DDPIF/GRO/2013/01 de fecha febrero de 2014, escala 1:1000, que consta de 72 planos basado en un sistema de coordenadas UTM, proyectadas en WGS84 zona 14.*

Juego de 4 fotografías respecto de la superficie solicitada.

- *Congruencia de uso de suelo contenida en el oficio No. 355/2016, expediente 2-210, de fecha 28 de abril de 2016, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras públicas, Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.*



- Memoria descriptiva de las obras, edificaciones e instalaciones existentes en la superficie solicitada.
- Constancia de no daño ambiental con No de oficio PFFA/DG/SJ/0098/2017, de fecha 23 de marzo de 2017, emitida por la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Guerrero, en donde se acuerda que no existe ningún daño ambiental.
- Monto de la inversión total, con su programa de aplicación por etapas.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión No. **DGZF-596/03**, en los siguientes términos:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "LA CONCESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 5,774.91 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en 25 palapas, que se construirán con troncos, varas y palma de la zona, toldos y red de volley-ball desmontables, así como la obra que se autoriza en la presente concesión consistente en la instalación de mobiliario semifijo fácilmente removible para la organización de eventos sociales y eclesiásticos, exclusivamente para la realización de eventos sociales y eclesiásticos, muro perimetral, parte proporcional de 2 albercas, jardineras, andadores, un jacuzzi, palapa con módulo de sanitarios, una palapa con bodega y bar, una cabaña hecha a base de madera de la región, toldos, inflables, dos porterías de futbol, camastros, sombrillas portátiles, mesas, sillas de plástico, dos torres salvavidas y área ajardinada, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso General, con las siguientes medidas.

Cuadro de coordenadas de la superficie concesionada de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
9	415,803.1504	185,4218.5867
ZF2333	415,843.6775	185,4175.7188
ZF2334	415,880.4042	185,4145.4057
ZF2335	415,917.3124	185,4116.0183
5	415,953.6677	185,4089.7844



15	415,940.5657	185,4074.5754
PM2776	415,905.2251	185,4100.0771
PM2775	415,867.8087	185,4129.8691
PM2774	415,829.9932	185,4161.0809
19	415,790.4103	185,4202.9500
9	415,803.1504	185,4218.5867

Cuadro de coordenadas de la superficie concesionada de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	415,808.0373	185,4224.5846
TGM238	415,904.3094	185,4137.1104
TGM239	415,952.8747	185,4096.8111
4	415,956.8670	185,4093.4983
5	415,953.6677	185,4089.7844
ZF2335	415,917.3124	185,4116.0183
ZF2334	415,880.4042	185,4145.4057
ZF2333	415,843.6775	185,4175.7188
9	415,803.1504	185,4218.5867
1	415,808.0373	185,4224.5846

Superficie Total: 5,774.91

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."



IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que realizó la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** en su solicitud, 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.

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;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la condición **PRIMERA** del Título de concesión **No. DGZF-596/03**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-596/03**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** a no ocupar, usar o aprovechar la zona federal marítimo terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** a través de su representante legal la **C. Paulina Alejandra Toledo León**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Costera de Las Palmas, Condominio Maralago, No. 6-H, Colonia Playa Diamante, C.P 39897, Municipio de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero.** Asimismo, 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 para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la asociación denominada **"MARALAGO ACAPULCO CONDOS SPA, A.C."** 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 número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma.

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.**

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por ausencia definitiva del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, firma el LIC. LUIS ALBERTO LÓPEZ CARBAJAL, Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos; de conformidad con el oficio de encargo No. DGZFMTAC-479-BIS/2018, de fecha 13 de febrero de 2018.


IRVS/ADMP