

RESOLUCIÓN No. **722** /2018

En la Ciudad de México, a

22 MAY 2018

Vista para resolver la "Solicitud de Prórroga" formulada dentro del expediente al rubro citado, por la Sociedad denominada "CANTOTEL, S.A. DE C.V.", se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **20 de octubre de 1988**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la entonces competente Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó en favor del **C. FRUCTUOSO CABALLERO YÁNEZ**, el Título de Concesión No. **DZF-100/88**, respecto de una superficie de **510.76 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Playa la Ropa**, Municipio de Zihuatanejo, en el Estado de Guerrero, **exclusivamente** para uso de Restaurante y club de Playa, con una vigencia de **10 años**.

SEGUNDO.- Que con fecha **01 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la Resolución No. **027/04**, mediante la cual se autorizó al **C. FRUCTUOSO CABALLERO YÁNEZ**, ceder los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DZF-100/88**, en favor de la sociedad denominada "**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**".

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa No. **250/09**, de fecha **13 de marzo de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la Sociedad "**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**" la modificación a las bases y condiciones del Título de concesión N° **DZF-100/88**, a efecto de aumentar la superficie concesionada a **629.31 m²** de zona federal marítimo terrestre, para uso de **club de playa**, con permiso para construir instalaciones complementarias al club de playa a fin de iniciarlas en un término de 90 días posteriores a la fecha de autorización de acuerdo con la fracción V del inciso q, de la **CONDICIÓN II** de la resolución administrativa de referencia.

CUARTO.- Que con fecha **05 de junio de 2009**, mediante resolución administrativa No. **638/09**, la Secretaría de Medio Ambiente y recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la prórroga al Título de concesión No. **DZF-100/88**, por un plazo de 10 años más.

QUINTO.- Mediante Resolución administrativa No. **912/09**, de fecha **13 de noviembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y



Ambientes Costeros, autorizo a la Sociedad "**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**" la modificación a las bases y condiciones del Título de concesión **N° DZF-100/88**, respecto al plazo otorgado para iniciar las obras autorizadas.

SEXTO.- Mediante Resolución administrativa **No. 184/12**, de fecha **07 de marzo de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la Sociedad "**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**" la modificación a las bases y condiciones del Título de concesión **N° DZF-100/88**, a efecto de ampliar el uso otorgado y prorrogar el plazo para iniciar las obras autorizadas.

SEPTIMO.- Que con fecha **26 de enero de 2018**; la Sociedad denominada "**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**", a través de su representante legal la **C. ANA MARIA FRIAS SANSORES**, personalidad que acredita mediante Instrumento Número 198, de fecha 26 de marzo de 2009, pasado ante la fe del Licenciado Bolívar Navarrete Heredia, Notario Público Número 1 en la Ciudad de Zihuatanejo, en el Estado de Guerrero, presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, "**Solicitud de Prórroga**" respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. DZF-100/88**, 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 Prórroga**" 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, 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; 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 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; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 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 IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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; así como 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 15 de diciembre de 2015.



II.- Que el titular de la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá 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

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."

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:

- A) Que con fecha **20 de octubre de 1988**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario federal, otorgó en favor del **C. Fructuoso Caballero Yánez**, el Título de Concesión No. **DZF-100/88**, respecto de una superficie de **510.76 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre.
- B) Que con fecha **01 de octubre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante Resolución No. **027/04**, autorizó al **C. FRUCTUOSO CABALLERO YÁNEZ**, ceder los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DZF-100/88**, en favor de "**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**".
- C) mediante resolución administrativa No. **250/09**, de fecha **13 de marzo de 2009**, Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la Sociedad



“**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**” la modificación a las bases y condiciones del Título de concesión **Nº DZF-100/88**, a efecto de aumentar la superficie concesionada a **629.31 m²** de zona federal marítimo terrestre, y para construir instalaciones complementarias al club de playa a fin de iniciarlas en un término de 90.

- D) Que con fecha **05 de junio de 2009**, mediante resolución administrativa **No. 638/09**, esta autoridad determinó autorizar la prórroga al Título de concesión **No. DZF-100/88**, por un plazo de 10 años más.
- E) Que la “**Solicitud de Prórroga**” que da origen a la presente resolución fue suscrita por la representante legal de la Sociedad denominada “**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**”, la **C. Ana María Frias Sansores**, de conformidad con el Instrumento Notarial Número 198, de fecha 26 de marzo de 2009, pasado ante la fe del Licenciado Bolívar Navarrete Heredia, Notario Público Número uno en la Ciudad de Zihuatanejo, en el Estado de Guerrero; por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.
- F) La “**Solicitud de Prórroga**” en estudio fue presentada ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, el día **26 de enero de 2018**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DZF-100/88**.
- G) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- H) 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 ingreso de la solicitud de prórroga, la Sociedad “**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 concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

- Constancia emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, en el Estado de Guerrero, donde se manifiesta que la sociedad denominada “CANTOTEL, S.A. DE C.V.”, se encuentra al corriente en sus pagos hasta el sexto bimestre del 2017, según recibo oficial número C1-45364 de fecha 22 de enero del 2018.

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.

- I) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00 M.N.** pesos 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.

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 **26 de enero de 2018**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga a la vigencia del Título de Concesión Concesión No. **DZF-100-88**, por un plazo de **10 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **21 de julio de 2019**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la Sociedad **"CANTOTEL, S.A. DE C.V.**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-100/88**, emitido a nombre de la Sociedad **"CANTOTEL, S.A. DE C.V."**, por un plazo de **10 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **21 de julio de 2019**; en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión No. **DZF-100/88**, 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.- Se hace del conocimiento a la Sociedad **"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 Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

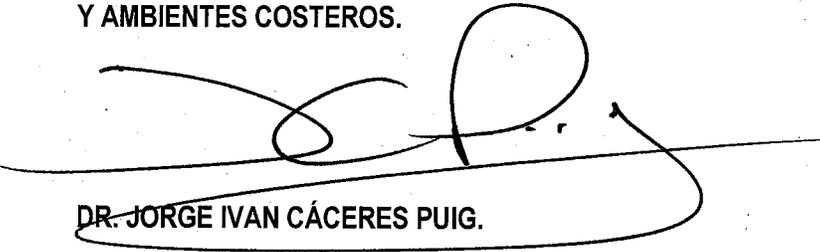


CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la Sociedad "**CANTOTEL, S.A. DE C.V.**", a través de su representante legal la **Lic. Ana María Frias Sansores**, y/o a través de las personas autorizadas para tales efectos los **CC. Audelina García Meraz y Marcelo Cayetano Martínez Trejo**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Camino Escénico a Playa La Ropa S/N, Colonia La Ropa, C.P. 40880, en el municipio de Zihuatanejo, en el Estado de Guerrero**, o mediante el siguiente medio de correo electrónico: director@lacasaquecanta.com; 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.

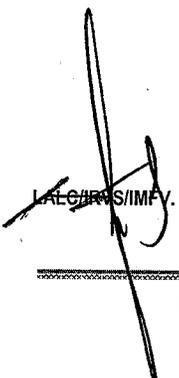
QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicadas 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.**



DR. JORGE IVAN CÁCERES PUIG.



L.AEG/RRS/IMFY.