



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-924/94**

**EXP: 53/32756**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 894 /18**

Ciudad de México, 12 JUN 2018

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-924/94.**

**RESULTANDO**

- I. El 15 de noviembre de 1994, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Promotora Majahua, S. A. de C. V.**, la concesión **DZF-924/94** respecto de una superficie de 13,926.24 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, localizada en la playa Majahua, al sureste de Puerto Marqués, Punta Diamante, municipio de Acapulco, estado de Guerrero, para uso de **andador, protección y ornato**, con una vigencia de veinte años contados a partir del 10 de noviembre de 1994.
- II. El 19 de diciembre de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de control 917/07, en cuyos términos se autorizaron las obras de construcción que modifican la morfología costera y para el mismo efecto expidió las resoluciones con los números 481/09 de fecha 7 de mayo de 2009 y el 1706/11 de fecha 15 de diciembre de 2011.
- III. El 18 de julio de 2011, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con número de control 916/11, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del título de concesión **DZF-924/94**, en razón de lo cual el actual titular de la misma es **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709**.
- IV. El 13 de marzo de 2012, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución 254/2012, autorizó a **Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709** a otorgar en comodato la cantidad de 13,786.46 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre de la superficie concesionada en el instrumento jurídico **DZF-924/94** a favor de la empresa **Promotora Majahua, S. A. de C. V.**
- V. Que el 19 de febrero de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 044/15, autorizó a **Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso**



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-924/94**

**EXP: 53/32756**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**No. 709** la prórroga de la concesión **DZF-924/94**, respecto de una superficie de **3,582.880 m<sup>2</sup>**, para uso de **marina seca y club de playa para socios (Marina Seca Cabo Marqués)**, uso fiscal **general**, por un plazo de veinte años contados a partir del 18 de abril de 2015.

- VI. Mediante formato oficial recibido el 15 de abril de 2016, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Diego Xavier Avilés, apoderado general de **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-924/94**.
- VII. Diego Xavier Avilés, apoderado general de **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 24, piso 20, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11000, Ciudad de México.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-924/94  
EXP: 53/32756  
C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

**SEGUNDO.-** Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión DZF-924/94 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Diego Xavier Avilés, apoderado general de **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 89,156 de fecha 27 de marzo de 2014, otorgado ante la fe del Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 de la Ciudad de México.
- III. Diego Xavier Avilés, apoderado general de **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de incrementar la superficie concesionada de 3,582.880 m<sup>2</sup> a 15,765.237 m<sup>2</sup>.
- IV. **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709** presentó el oficio número 0645/2017, de fecha 30 de octubre de 2017, que contiene la constancia de congruencia de uso de suelo, emitida por Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero.
- V. **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709**, presentó la resolución número 015/2016, de fecha 30 de agosto de 2017, emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Delegación Guerrero.
- VI. Con base en las consideraciones señaladas y de 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 **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-924/94**

**EXP: 53/32756**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Lo anterior no obsta para que 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.

- VII. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,267.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones de la concesión DZF-924/94, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de 15,778.56 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en la playa Majahua, al sureste de Puerto Marqués, Punta Diamante, municipio de Acapulco, estado de Guerrero, con las siguiente medidas:

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre, polígono 1:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
100	410,740.4267	1,857,268.2959
101	410,715.5459	1,857,291.2386
102	410,707.9606	1,857,293.4564
103	410,695.3841	1,857,291.5254
104	410,677.6616	1,857,292.5795
105	410,667.2092	1,857,284.6575
106	410,664.0863	1,857,274.9215
107	410,709.1780	1,857,235.3237
108	410,714.9032	1,857,222.2685
109	410,688.3409	1,857,191.9948
110	410,661.7786	1,857,161.7211
111	410,635.2163	1,857,131.4474
112	410,608.6541	1,857,101.1737



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-924/94  
EXP: 53/32756  
C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

113	410,606.5278	1,857,078.9531
114	410,632.4076	1,857,068.9226
115	410,631.0250	1,857,066.2410
116	410,603.3250	1,857,076.9770
117	410,605.7600	1,857,102.4240
118	410,632.9613	1,857,133.4260
119	410,659.5236	1,857,163.6997
120	410,686.0858	1,857,193.9734
121	410,711.3890	1,857,222.8120
122	410,706.6980	1,857,233.5090
123	410,660.6290	1,857,273.9651
124	410,664.6420	1,857,286.4760
125	410,676.7330	1,857,295.6400
126	410,695.2440	1,857,294.5390
127	410,708.1634	1,857,296.5227
128	410,717.0626	1,857,293.9207
129	410,742.4604	1,857,270.5014
100	410,740.4267	1,857,268.2959

Superficie: 1,159.77 m<sup>2</sup>

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre, polígono 2:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	410,662.7072	1,856,993.6394
2	410,647.6854	1,856,973.5668
3	410,639.2823	1,856,967.2937
4	410,606.0254	1,856,953.2458
5	410,580.0290	1,856,951.0492
6	410,551.0577	1,856,943.8200
7	410,544.6075	1,856,936.7183
8	410,530.1597	1,856,950.5583
9	410,540.3308	1,856,961.7566
10	410,571.5556	1,856,969.5481
11	410,575.0489	1,856,966.9351
12	410,584.8396	1,856,971.5270
13	410,601.1917	1,856,972.9086
14	410,602.0720	1,856,973.2786
15	410,607.7516	1,856,972.3042
16	410,609.9236	1,856,976.5779



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-924/94**

**EXP: 53/32756**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

17	410,611.1713	1,856,977.1022
18	410,620.3158	1,856,973.3642
19	410,626.5894	1,856,974.9227
20	410,629.0149	1,856,982.4250
21	410,631.9656	1,856,986.7899
22	410,633.4048	1,856,987.8643
23	410,642.3483	1,856,999.8149
24	410,642.1528	1,857,003.4886
25	410,646.1819	1,857,005.5891
26	410,641.9348	1,857,007.5446
27	410,641.2195	1,857,020.9157
28	410,640.9163	1,857,026.5825
29	410,641.5188	1,857,029.1655
30	410,644.8945	1,857,028.6420
31	410,644.2978	1,857,022.8272
32	410,643.8453	1,857,017.8822
33	410,644.5343	1,857,010.3414
34	410,651.4272	1,857,008.3447
35	410,654.4232	1,857,005.2352
36	410,659.5088	1,856,998.9994
1	410,662.7072	1,856,993.6394

**Superficie: 2,745.07 m<sup>2</sup>**

**Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
100	410,740.4267	1,857,268.2959
201	410,739.5663	1,857,267.3223
202	410,739.3268	1,857,246.5136
203	410,738.9945	1,857,217.6800
204	410,756.7339	1,857,198.5036
205	410,735.4620	1,857,175.9017
206	410,728.0290	1,857,168.0039
207	410,728.8031	1,857,167.2783
208	410,720.1527	1,857,159.3521
209	410,714.3904	1,857,156.3228
210	410,714.7390	1,857,155.9251
212	410,713.9150	1,857,151.0801
214	410,709.8680	1,857,149.3821



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-924/94**

**EXP: 53/32756**

**C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

215	410,708.9560	1,857,149.1171
217	410,706.4763	1,857,147.0225
219	410,706.2220	1,857,144.5591
220	410,706.1240	1,857,143.3001
222	410,705.0200	1,857,140.6901
224	410,657.6998	1,857,089.1938
225	410,660.3898	1,857,086.7417
226	410,659.1380	1,857,084.7025
227	410,659.4063	1,857,082.5000
228	410,661.5894	1,857,075.6533
229	410,658.9202	1,857,067.8973
230	410,650.5348	1,857,070.6877
231	410,646.1684	1,857,069.9812
232	410,634.0155	1,857,073.1163
233	410,633.8547	1,857,072.3210
114	410,632.4078	1,857,068.9226
113	410,606.5278	1,857,078.9531
112	410,608.6541	1,857,101.1737
111	410,635.2163	1,857,131.4474
110	410,661.7786	1,857,161.7211
109	410,688.3409	1,857,191.9948
108	410,714.9032	1,857,222.2685
107	410,709.1780	1,857,235.3237
106	410,664.0863	1,857,274.9215
105	410,667.2092	1,857,284.6575
104	410,677.6616	1,857,292.5795
103	410,695.3841	1,857,291.5254
102	410,707.9606	1,857,293.4564
101	410,715.5459	1,857,291.2356
100	410,740.4267	1,857,268.2959

**Superficie: 11,873.72 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 15,778.56 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-924/94  
EXP: 53/32756  
C. A.: 16.27S.714.1.6-899/1997**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**TERCERO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** 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.

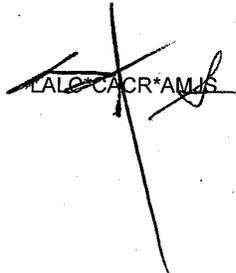
**QUINTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

**SEXTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, fiduciario del fideicomiso No. 709** que el expediente 53/32756 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente.

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

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

  
**LALO CÁCERES AMIS**