



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

SGPA-DGZFM-TAC- **3384** /2018

Expediente: 53/43308
16.27S.714.1.6-44/2003
Bitacora- 12/KV-0085/07/17

Ciudad de México, **24 AGO 2018**

M.V.Z. MARTIN VARGAS PRIETO
Delegado Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Guerrero.

Presente

Anexo al presente remito a usted las resoluciones Administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autorizan la Modificación a las bases y condiciones, así como la Prorroga del Título de Concesión No. **MR-DGZF-113/04**.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**

DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.



c.c.e.p. QFB. Martha Garciarivas Palmeros.-Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, para su conocimiento
Archivo. - Integrar en su expediente

OJBC/MCR/JLRP

RESOLUCIÓN No. **2261** /2018

Ciudad de México, a **24 AGO 2018**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de **CONDOMINIO TPD, A.C.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **14 de abril de 2004**, El Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **MR-DGZF-113/04**, respecto de una superficie de **749.32 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en: **alberca, jacuzzi, andadores, dos duelas de madera, escaleras de acceso a la playa, barda perimetral**, localizada en Avenida las Palmas, colindante al lote 123, fraccionamiento Granjas del Marques, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, exclusivamente para **alberca, jacuzzi, andadores, dos duelas de madera, escaleras de acceso a la playa, barda perimetral**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con lo previsto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **12 de mayo de 2004**.

SEGUNDO.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución administrativa número **614/09** de fecha **29 de mayo de 2009**, determinó autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **MR-DGZF-113/04**, por lo que el área concesionada de **749.32 m²** de zona federal marítimo terrestre originalmente concesionada, aumentó a **1,577.56 m²** de zona federal zona federal de playa, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, exclusivamente para **alberca, jacuzzi, andadores, dos duelas de madera, escaleras de acceso a la playa, barda perimetral, torre salvavidas de 2.50 m X 2.50 m forjada a base de madera con una altura de 4.00, con techo de hoja de palma, toldos camastros, mesas y sillas**, siendo el uso fiscal autorizado; **General**.

TERCERO. - Que mediante resolución administrativa número **1498/2016**, de fecha **16 de diciembre de 2016**, se autorizó la Cesión de Derechos a la moral denominada **CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V.**, en favor de la moral **CONDOMINIO TPD, A.C.**, siendo la nueva titular de la concesión **MR-DGZF-113/04**.



CUARTO.- Mediante resolución administrativa número **2260**, de fecha **24 AGO 2018** se autorizó la Modificación a las Bases del Título de Concesión **MR-DGZF-113/04**, a la moral denominada **CONDOMINIO TPD, A.C.**, por lo que el área concesionada de **1,577.56 m²** de zona federal marítimo terrestre originalmente concesionada, aumentó a **1,707.74 m²** de zona federal zona federal de playa, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, siendo el uso autorizado; **General**.

QUINTO. - El día 06 de diciembre de 2017, se recibió en las oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría en el Estado de Guerrero, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual la **C. Mariana Huesca Herrera, Representante Legal de CONDOMINIO TPD, A.C.** solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR-DGZF-113/04**.

SEXTO.- Que mediante oficio número **DFG/UEAC/PRED/PROMCONCES/67/2017** de fecha **12 de diciembre de 2017**, la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Guerrero, remitió a esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida en el Resultando inmediato anterior, recibida que fue el día **09 de enero de 2018**; y

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

I.- 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, 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 124, 125, 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 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 15 de diciembre de 2015.

II.- 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*
- 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.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante en las oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría en el Estado de Guerrero, el día 06 de diciembre de 2017, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **MR-DGZF-113/04.**



- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Mariana Huesca Herrera, Representante Legal de CONDOMINIO TPD, A.C**, titular de la concesión número **MR-DGZF-113/04**, quien acredita su personalidad mediante copia certificada de Instrumento Notarial (Escritura Pública) número 18,844, con un número tres mil setecientos cuarenta y nueve, del acta de libro de certificaciones fuera de protocolo, expedida por la Notario Público Número 7, del Distrito Notarial de Tavares, la C. Lic. Samantha Salgado Muñoz, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero.
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que de las constancias que integran el expediente **53/43308**, se desprende que la concesionaria se encuentra al corriente en el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con la Constancia de no adeudo de fecha 17 de noviembre de 2017, expedida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.
- V. En el expediente en estudio obra original 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.
- VI. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado para **uso General**.
- VII. 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 de la **C. Mariana Huesca Herrera, Representante Legal de CONDOMINIO TPD, A.C**, 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 concesionaria y ocupante de la superficie concesionada.

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 fecha **06 de diciembre de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR-DGZF-113/04**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **13 de mayo de 2019**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.



Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la Moral, **CONDOMINIO TPD, A.C.**, 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;

R E S U E L V E

PRIMERO. - Se proroga la vigencia del Título de Concesión número **MR-DGZF-113/04**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **13 de mayo de 2019**, a favor de la Moral, **CONDOMINIO TPD, A.C.**, respecto de una superficie de **1,707.74 m²** de zona federal de playa, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Avenida Las Palmas, colindante al lote 123, fraccionamiento granjas del Marqués, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, para uso de **General; alberca, jacuzzi, andadores, dos duelas de madera y sombrillas, escaleras de acceso a la playa, barda perimetral, torre salvavidas, toldos, camastros, mesas y sillas.**

SEGUNDO. - La presente prórroga forma parte del Título de Concesión número **MR-DGZF-113/04**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO. - Se hace del conocimiento a la **C. Mariana Huesca Herrera, Representante Legal de CONDOMINIO TPD, 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 intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. Mariana Huesca Herrera, Representante Legal de CONDOMINIO TPD, A.C.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Costera de las Palmas número 123, Fraccionamiento Granjas del Marqués, C.P 39907, Localidad de Acapulco, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero**; asimismo, de conformidad con lo establecido por

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

EXPEDIENTE: 53/43308
C.A.: 16.27S.714.1.1-34/2000
BITÁCORA: 12/KV-0036/12/17

el artículo 28 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 número 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**


DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.

OJEC/MCR/JLRP