

RESOLUCIÓN No. **3363** /2018En la Ciudad de México, a **18 OCT 2018**

Vista para resolver la "**Solicitud de Prórroga**" formulada dentro del expediente al rubro citado, por la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.**", se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **07 de enero del 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó en favor de la moral denominada "**ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.**", el Título de Concesión **MR No. DGZF-408/02**, respecto de una superficie de **1,004.50 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **muro de contención, alberca, asoleadero, jardineras y andadores** y las autorizadas, consistentes en **cambio de piso de las dos terrazas, por unos nuevos de pasta de cemento y grano de mármol martelinado para que tenga superficie antiderrapante y con los adornos de juntas, cenefas y algunos dibujos a base de piedras seleccionadas; en la alberca se cambiará el recubrimiento de mosaico por uno nuevo y se acondicionará un área a lo largo de 2.00 m de ancho y una profundidad de solo 12.00 cm que sirva como asoleadero húmedo, y rellenar una parte del fondo para dejarla con una profundidad constante de 1.20 m, también se pondrán todos los equipos nuevos de la alberca y una nueva casa de máquinas que no sea susceptible de inundaciones, y completar el servicio de alberca con la construcción de un chapoteadero para uso de los niños, con una profundidad de 30 cm en un área de 28.00 m²; se construirá una tina de hidromasaje para uso de los adultos, la cual estará construida en una esquina de la terraza cantiliver para no afectar las piedras existentes en esa zona, ampliación de la terraza en 95.00 m², de la terraza se cambiará el barandal existente que es a base de jardineras por una de vidrio templado, en la terraza alta se proyecta construir una palapa-bar para área de recreo y la rehabilitación de la red de drenaje pluvial, localizada en Playa La Redonda, Fraccionamiento Club Deportivo, frente a los condominios Estrella del Mar, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, exclusivamente para **alberca, jardinera, ornato, esparcimiento, andadores y muro de contención**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **18 de febrero del 2003**.**



SEGUNDO.- Que con fecha **17 de enero del 2018**, la moral denominada **“ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.”**, presentó en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Guerrero, la solicitud de prórroga respecto de la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-408/02**.

TERCERO.- Que con fecha **02 de febrero del 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. DFG/UEAC/PRED/PROMCONCES/4/2018**, de fecha 26 de enero del 2018, por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Guerrero, remitió la solicitud referida anteriormente.

CUARTO.- Con fecha **22 de mayo del 2018**, mediante oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-1569/2018**, esta Dirección General determinó requerir información adicional o faltante a la solicitante, a efecto de integrar debidamente su **“Solicitud de Prórroga de Concesión”**, proveído que fue notificado el día **15 de junio del 2018**, mediante Correo Certificado del Servicio Postal Mexicano, con número de guía **MC450989485MX**, otorgándole un término de **10 días hábiles** para su cumplimiento.

QUINTO.- Que el día **26 de junio del 2018**, la moral denominada **“ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.”**, compareció por escrito ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a efecto de dar cumplimiento al requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-1569/2018**, de fecha **22 de mayo del 2018**, por conducto de sus representantes legales, los señores Alfredo Roberto Weitzner Spatz e Issac Steiner Aizenman, quienes acreditaron su personalidad mediante escritura pública número 4,298, de fecha 21 de mayo del año 2002, otorgada ante la fe del Lic. Sergio F. Olvera de la Cruz, Notario Público número 15 del Distrito Judicial de Tabares, en la Ciudad y Puerto de Acapulco, en el Estado de Guerrero, 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 los autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

A) Que con fecha **07 de enero del 2003**, la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó en favor de la **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS ESTRELLA DEL MAR, A.C."**, el Título de Concesión **MR No. DGZF-408/02**, respecto de una superficie



1,004.50 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, con una vigencia al **18 de febrero del 2018**.

- B) La **“Solicitud de Prórroga”** que da origen a la presente resolución fue suscrita por los señores Alfredo Roberto Weitzner Spatz e Issac Steiner Aizenman, en su carácter de representantes legales de la **“ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.”** titular de la concesión **MR No. DGZF-408/02**, quienes acreditaron su personalidad en términos de la escritura pública número 4,298, de fecha 21 de mayo del año 2002, otorgada ante la fe del Lic. Sergio F. Olvera de la Cruz, Notario Público número 15 del Distrito Judicial de Tabares, en la Ciudad y Puerto de Acapulco, en el Estado de Guerrero; por lo que se acredita la voluntad para solicitar la prórroga de la vigencia del Título que le fue otorgado.
- C) La **“Solicitud de Prórroga”** en estudio fue presentada ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Guerrero, el día **17 de enero del 2018**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **MR No. DGZF-408/02**, y estando dentro del término previsto por Ley.
- D) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- E) 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 ingreso de la solicitud de prórroga, la **“ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, 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 concesionaria y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre, tal y como se acredita mediante:

- *Constancia de Pagos de fecha 10 de enero de 2018, expedida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero, mediante la cual se hace constar que el contribuyente Asociación de Condominios (SIC) Estrella del Mar, A.C., con número de expediente 471 y número de concesión DGZF-408/02, ha realizado pagos a partir del 1º bimestre de 2003 al 6º bimestre del 2017, por concepto de derechos de uso o goce de la zona federal marítimo terrestre.*

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 la concesionaria 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.

- F) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00** (dos mil cuatrocientos noventa y siete pesos 00/100 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.

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 **17 de enero del 2018**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga a la vigencia del Título de Concesión Concesión **MR No. DGZF-408/02**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **19 de febrero del 2018**.

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 moral denominada "**ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.**" e 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 **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-408/02**, emitido a nombre de la moral denominada "**ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.**", por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **19 de febrero del 2018**; en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **MR No. DGZF-408/02**, 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 de la moral denominada "**ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C.**" que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en

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 No. 53/5588
C.A. 16.27S.714.1.6-1038/1997
BITACORA: 12/KV-0115/01/18

los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

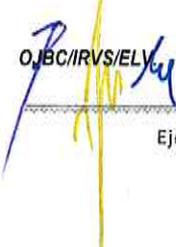
CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la moral denominada **"ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS ESTRELLA DEL MAR, A.C."**, a través de cualquiera de sus representantes legales, a saber los señores Alfredo Roberto Weitzner Spatz e Issac Steiner Aizenman y/o de su autorizada Mirta Hernández Ávila, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Costera Miguel Alemán No. 95, Fraccionamiento Club Deportivo, C.P. 39690, Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero**; 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 a la Concesionaria 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 CACERES PUIG.


OJBC/IRVS/ELY

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 <https://www.gob.mx/semarnat>

Pág. 7 de 7