



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

EXPEDIENTE: 53/24776
C.A.: 16.27S.714.1.6-593/1997
BITACORA: 12/KW-0096/04/18

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- **3969** /2018

Ciudad de México, a **19 SEP 2018**

M.V.Z. MARTIN VARGAS PRIETO.
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE GUERRERO.
P R E S E N T E.

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, en favor de la persona moral denominada **OPERADORA DE HOTELES VILLA MEXICANA, S.A. DE C.V.**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas **2769** /2018, de fecha **2770**, **2771** /2018, de fecha **19 SEP 2018** y **19 SEP 2018**, de fecha **19 SEP 2018** por medio de las cuales se **MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES** del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, por virtud del cual se ajustó el cuadro de coordenadas, se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones del Título de Concesión referido y se **MODIFICAN LAS BASES** del mismo respecto del nuevo concesionario, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de dichos proveídos.

No omito referir que previo a la entrega de las resoluciones referidas, se deberán presentar las constancias respectivas donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos, por concepto de la cesión de la concesión entre particulares.

Asimismo, agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

LALC/JANC/GMT





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

EXPEDIENTE No. 53/24776
C.A.: 16.27S.714.1.6-593/1997
BITACORA: 12/KW-0096/04/18

ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN
No. DGZF-225/01

RESOLUCIÓN No. **2769** /2018

Ciudad de México, a **19 SEP 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Con fecha **20 de abril de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, el Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, sobre una superficie de **1,459.89 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante y palapas para sombra**, y las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **desmantelamiento del restaurante existente, construcción de un restaurante de tres niveles, con cimentación a base de zapatas corridas de concreto armado, piso de adoquín, columnas, travesaños y losa de concreto armado; y construcción de una alberca**, localizada en **playa La Ropa, Zihuatanejo, municipio de José Azueta, estado de Guerrero**, exclusivamente para un uso de **restaurante, alberca y palapas**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el concesionario 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 día **27 de agosto de 2001**, fecha en que le fue entregada la concesión.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **946/2015**, de fecha **26 de noviembre de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, contados a partir del **29 de agosto de 2016**.

TERCERO.- Que con fecha **17 de abril de 2018**, la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Guerrero, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, a favor de la persona moral denominada **OPERADORA DE HOTELES VILLA MEXICANA, S.A. DE C.V.**, y

CONSIDERANDO

I. Que la 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 el presente procedimiento administrativo de Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta

autoridad ejerce 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 14, 16, 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, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 26, 28, 29, 35, 36, 37 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, XIV, XV y XXIX 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.- Que de conformidad con el artículo 77 de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultad para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Ley General de Bienes Nacionales

"ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

I.- Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación."

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

"ARTÍCULO 37.- La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;*
- II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;*
- III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;*
- IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y*
- V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."*

III.- Que con fecha **17 de abril de 2018**, la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Guerrero, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, a favor de la persona moral denominada **OPERADORA DE HOTELES VILLA MEXICANA, S.A. DE C.V.** se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El **20 de abril de 2001** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la entonces Subsecretaría de Recursos Naturales expidió a favor de la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, el Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **27 de agosto de 2001**, fecha en que le fue entregada la concesión.

- B. Mediante resolución administrativa número **946/2015**, de fecha **26 de noviembre de 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, contados a partir del **29 de agosto de 2016**, por lo que actualmente se encuentra vigente.
- C. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, Titular de la Concesión No. **DGZF-225/01**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.
- D. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- E. Que la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, presentó la constancia de fecha 22 de marzo de 2018, emitida por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta, estado de Guerrero, por la cual certifica que la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, se encuentra al corriente en sus pagos por uso y goce de zona federal marítimo terrestre respecto de la concesión No. **DGZF-225/01**, hasta el sexto bimestre 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- F. Que la persona moral denominada **OPERADORA DE HOTELES VILLA MEXICANA, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto tratándose de persona moral exhibió copia certificada de la escritura pública número ciento un mil cuatrocientos sesenta (101,460), del treinta de junio de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número ciento dieciséis del Distrito Federal; asimismo la **C. Irma Alicia Sánchez Aviles**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada **OPERADORA DE HOTELES VILLA MEXICANA, S.A. DE C.V.** suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.
- G. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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. 53/24776
C.A.: 16.27S.714.1.6-593/1997
BITACORA: 12/KW-0096/04/18

- H. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, el uso de **restaurante, alberca y palapas** que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las bases, condiciones y obligaciones a que se encuentra sujeta la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad, 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 a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión No. **DGZF-225/01**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso 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.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, ceder en favor de la persona moral denominada **OPERADORA DE HOTELES VILLA MEXICANA, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,459.89 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante y palapas para sombra**, y las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en **desmantelamiento del restaurante existente, construcción de un restaurante de tres niveles, con cimentación a base de zapatas corridas de concreto armado, piso de adoquín, columnas, travesaños y losa de concreto armado; y construcción de una alberca**, localizada en **playa La Ropa, Zihuatanejo, municipio de José Azueta, estado de Guerrero**, exclusivamente para un uso de **restaurante, alberca y palapas**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el concesionario de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **uso general**.

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **DGZF-225/01** a efecto de tener como concesionaria a la persona moral denominada **OPERADORA DE HOTELES VILLA MEXICANA, S.A. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **DGZF-225/01** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. IRMA ALICIA SANCHEZ Y AVILES**, cedente del Título de Concesión No. **DGZF-225/01**, o a cualquiera de sus autorizados los CC. Justo Villa Villa o Zandra Almada y Alatorre, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Cuauhtémoc No. 4, Col. El Coacoyul, C.P. 40882, municipio de Zihuatanejo de Azueta, estado de Guerrero**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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; sita 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 IVÁN CÁCERES PUIG

C.c.p. M.V.Z. Martín Vargas Prieto.- Delegado Federal de la SEMARNAT en el estado de Guerrero.- Para su conocimiento.
Lic. Gerardo Yépez Tapia.- Delegado de la PROFEPA en el estado de Guerrero.- Para su conocimiento.

LALC/JANC/GMT