



# MEDIO AMBIENTE

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: 53-12088  
C.A.: 16.275.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

RESOLUCIÓN No. **141** /2021

Ciudad de México, a

**06 ABR 2021**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **08 de abril de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; expidió a favor del **C. DIMAS FARÍAS CADENA**, el Título de Concesión No. **DGZF-287/03**, respecto de una superficie de **628.79 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y otros (islote), así como las obras existentes en la misma consistentes en **la parte del continente se encuentra construcción a base de cimentación de mampostería de piedra braza y dalas y castillos de concreto armado, muros de tabicón y losa de concreto armado, en el islote, un puente de madera, seis sombrillas de sombra tipo hongo con horcones de madera y techo de hoja de palma y escalones y plataforma de concreto, localizada en Bahía de Zihuatanejo, en la Playa conocida como Contramar, Municipio de Teniente José Azueta, en el Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de restaurante, que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso General, con una vigencia de 15 años, contados a partir del 20 de junio de 2003.**

**SEGUNDO.-** Que con fecha **25 de junio del 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución Administrativa con número de control **010/04**, por medio de la cual se autorizó al **C. DIMAS FARÍAS CADENA**, Ceder los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-287/03**, en favor de la moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**



*Handwritten signature*





# MEDIO AMBIENTE

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: 53-12088  
C.A.: 16.275.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

**TERCERO.-** Que con fecha **23 de octubre de 2017**, el **C. Eduardo Morales Delgado**, quien actúa como Apoderado de **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Notarial número 59,274 (cincuenta y nueve mil doscientos setenta y cuatro), de fecha 19 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Uriel Oliva Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 215, de la Ciudad de México; presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **DGZF-287/03**.

**CUARTO.-** Que con fecha **26 de octubre de 2017**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de prórroga de la concesión referida en los resultandos inmediatos superiores, 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; 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 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,





# MEDIO AMBIENTE

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: 53-12088  
C.A.: 16.27S.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

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.”*





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

EXPEDIENTE: 53-12088  
C.A.: 16.27S.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

**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.”*





# MEDIO AMBIENTE

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: 53-12088  
C.A.: 16.275.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

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

A) Que con fecha **08 de abril de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; expidió a favor del **C. DIMAS FARÍAS CADENA**, la concesión **No. DGZF-287/03**, respecto de una superficie de **628.79 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y otros (islote), así como las obras existentes en la misma consistentes en **la parte del continente se encuentra construcción a base de cimentación de mampostería de piedra braza y dalas y castillos de concreto armado, muros de tabicón y losa de concreto armado, en el islote, un puente de madera, seis sombrillas de sombra tipo hongo con horcones de madera y techo de hoja de palma y escalones y plataforma de concreto**, localizada en **Bahía de Zihuatanejo, en la Playa conocida como Contramar, Municipio de Teniente José Azueta, en el Estado de Guerrero**, exclusivamente para uso de **restaurante**, que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **20 de junio de 2003**.

B) Que con fecha **25 de junio del 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución Administrativa con número de control **010/04**, por medio de la cual se autorizó al **C. DIMAS FARÍAS CADENA**, Ceder los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-287/03**, en favor de **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**

C) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Eduardo Morales Delgado**, quien actúa en su carácter de Apoderado de la moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**, Titular de la Concesión **No. DGZF-287/03**, 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.

D) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría el día **23 de octubre de 2017**, y recibida en esta





# MEDIO AMBIENTE

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: 53-12088  
C.A.: 16.27S.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **26 de octubre de 2017**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-287/03**, y estando dentro del término previsto por Ley.

**E)** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

**F)** 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 moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. 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 se refiere, tal y como se acredita mediante la constancia de no adeudo por el uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre, hasta el sexto bimestre del año 2018, emitida por el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Gurrero.

**G)** En el expediente en estudio obra copia 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.

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 el día **23 de octubre de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-287/03**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del día **21 de junio de 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 **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. 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.





# MEDIO AMBIENTE

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: 53-12088  
C.A.: 16.275.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

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 **No. DGZF-287/03**, emitido a nombre de la moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **21 de junio de 2018**; con base en los motivos y fundamentos expuestos en el **Considerando III** de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-287/03**, 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 otorga a la moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**, un término de **60 días naturales**, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación de la presente resolución, para que tramite ante esta autoridad la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie concesionada, para lo cual deberá presentar un nuevo plano de levantamiento topográfico conforme al **plano de Delimitación Oficial vigente**, impreso y de manera electrónica en formato PDF, y los cuadros de construcción de las superficies en formato Excel, así como la información vectorial en forma electrónica en formato Shapefile; en cumplimiento a la Condición **SEXTA** fracción **XII** del Título de Concesión **No. DGZF-287/03**, **apercibida de que en caso de no presentar la solicitud mencionada dentro del término señalado, se le iniciará el correspondiente Procedimiento Administrativo de Extinción por Revocación de la Concesión.**

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento a la moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. 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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución personalmente a la moral **DESARROLLADORA MONTE CRISTO, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Apoderado el **C. Eduardo Morales Delgado** y/o a sus autorizados los CC. Evelyn Gisela





# MEDIO AMBIENTE

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: 53-12088  
C.A.: 16.275.714.1.6-212/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0035/10/17

Rodríguez Cid y/o José Antonio Rueda Santiago, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Paseo de La Reforma número Ext. 295 Int. 13-C, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía de Cuauhtémoc, Ciudad de México**, y/o a través del correo electrónico proporcionado por el solicitante [emoralesd@prodigy.net.mx](mailto:emoralesd@prodigy.net.mx), igualmente se señala el número telefónico proporcionado, fijo: 0155 52083030 extensiones 15 y 20; 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.

**SEXTO.-** 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, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.  
LA DIRECTORA GENERAL**

  
**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**

SYBV/MMCR/ACV

