



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: 53/23851
C. A.: 16.275.714.1.6-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19

RESOLUCIÓN No. 218 /2021

Ciudad de México, a 27 MAY 2021

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DZF-388/92

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número **DZF-388/92**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **10 de abril de 1992**, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, expidió a favor de **PARQUE REFORMA, S. A. DE C. V., (CONDOMINIO PLAYAMAR)**, el título de concesión **DZF-388/92**, respecto de una superficie de **16,409.07 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el lugar conocido como fraccionamiento Granjas del Marqués, municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de ornato, jardinería e instalación de un club de playa, edificio de condominios, alberca y restaurante-bar, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **ornato**, con una vigencia de **treinta años** contados a partir del 10 de abril de 1992.

SEGUNDO.- Que el 14 de febrero de 2011, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número 172/11, en cuyos términos se autorizó la





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: 53/23851
C. A.: 16.27S.714.1.6-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19**

cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DZF-388/92 en razón de lo cual las titulares de la misma son **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.**

TERCERO.- Que el 23 de marzo de 2012, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros mediante la resolución número 299/12 autorizó la modificación de las bases y condiciones del título de concesión DZF-388/92, a fin de reducir la superficie de 16,409.07 m² a 4,958.60 m², y cambiar el uso otorgado a uso de ornato, recreación y esparcimiento de los condóminos.

CUARTO.- Que el 23 de junio de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número 758/17, mediante la cual autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DZF-388/92, a efecto de incrementar la superficie concesionada de 4,958.60 m² a 13,182.38 m².

QUINTO.- Que el 10 de abril de 2019, **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.** por conducto de su administrador **FLORENTINO GUZMÁN MEJÍA** presentaron en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de prórroga de la concesión **DZF-388/92**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; 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





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: 53/23851
C. A.: 16.275.714.1.6-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19**

resolver la solicitud de prórroga 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, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 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, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 30, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 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 y XIV 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el día **10 de abril de 2019**, mediante el trámite denominado solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.** por conducto de su administrador **FLORENTINO GUZMÁN MEJÍA**, solicitaron de esta autoridad administrativa la prórroga de la concesión **DZF-388/92**.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:





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: 53/23851
C. A.: 16.27S.714.16-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19

- a. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de concesión **DZF-388/92**.
- b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **FLORENTINO GUZMÁN MEJÍA** quien acreditó ser administrador de **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A.C.** titulares del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 287,657 (doscientos ochenta y siete mil seiscientos cincuenta y siete) de 17 de diciembre de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número 2 (dos) de Cuernavaca, Morelos.
- c. Que las concesionarias presentaron copia simple de treinta recibos de pago, emitidos por la Secretaría de Administración y Finanzas del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero, mediante los cuales se hace constar que **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.**, se encuentran al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre desde el 1º bimestre de 2014 hasta el 6º bimestre de 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 las concesionarias se encuentran al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que les fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- d. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que les fue otorgado.





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: 53/23851
C. A.: 16.275.714.1.6-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19

- e. Han cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- f. Se abstuvieron de realizar obras no autorizadas.
- g. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.** en relación con las obligaciones a que se han encontrado sujetas como titulares de la concesión **DZF-388/92**, se presume que a la fecha de la solicitud han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la prórroga de la citada concesión.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en 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, que a la letra establece lo siguiente:

“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.





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: 53/23851
C. A.: 16.275.714.1.6-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19

- 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”.

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C.** Y/O **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.** por conducto de su administrador **FLORENTINO GUZMÁN MEJÍA** en su solicitud de prórroga o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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 **AUTORIZA** a **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C.** Y/O **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.**, la prórroga del título de concesión **DZF-388/92**, por un plazo de treinta años, igual al otorgado en la concesión original contados a partir del 10 de abril de 2022 hasta el 19 de abril de 2052, respecto de una superficie de **13,182.38 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en avenida Granjas del Marqués No. 106, colonia Granjas del Marqués, playa Revolcadero, localidad





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: 53/23851
C. A.: 16.275.714.1.6-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19

de Acapulco, municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de ornato, recreación y esparcimiento de los condóminos, uso fiscal ornato.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro y de las resoluciones 172/11, 299/2012 y 758/17 de 14 de febrero de 2011, 23 de marzo de 2012 y 23 de junio de 2017, por lo que **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.** están obligadas a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de las mismas.

TERCERO.- Se otorga a **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.**, un plazo de **30 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para que tramiten ante esta autoridad, la **Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones de la concesión**, a efecto de modificar el nombre de las titulares de la concesión **DZF-388/92 a COREPLA I, A. C. Y/O COREPLA II, A. C.**

CUARTO.- Se hace del conocimiento de **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR I ACAPULCO, A. C. Y/O ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS DE RESIDENCIAL PLAYAMAR II ACAPULCO, A. C.** por conducto de su administrador **FLORENTINO GUZMÁN MEJÍA** y/o Guillermo Rafael Garza Santos y/o María Cristina





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: 53/23851
C. A.: 16.275.714.1.6-538/1997
BITÁCORA: 09/KV-0045/04/19**

Hernández Calzada y/o Steven Trigueros Palos, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Galileo No. 208, colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11550, Ciudad de México, teléfono número 55 5545 7200 ext. 132, correo electrónico chernandez@valegal.com.mx y ggarza@valegal.com.mx**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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 a la persona física 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 Avenida Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

SYBV*CACR*AM35

