SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

RESOLUCIÓN No. 184 **/2023**

Asunto: Cumplimentación de Sentencia de fecha **27 DE ENERO DE 2023,** emitida por el **JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA EN LA CIUDAD DE MÉXICO** dentro del juicio de amparo **No. 1352/2022.**

Ciudad de México, a 30 MAR 2023

Visto el estado procesal que guarda el expediente al rubro citado y en estricto cumplimiento a la resolución recaída al Juicio de amparo **No. 1352/2022** de fecha **27 de enero de 2023,** emitida por el Juzgado Segundo de Distrito en materia Administrativa en la Ciudad de México; se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **13 de febrero de 2004,** 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 la moral denominada **"ALBATROS BEACH RESORT, S.A. DE C.V.",** el Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04**, sobre una superficie de **3,099.99 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa **El Monumento, Misiones del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur,** para uso de **protección, lo cual unicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro,** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de **protección,** con una vigencia de **quince años** contados a partir del día **19 de abril de 2004.**

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 388/13** de fecha **26 de abril de 2013,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **"ALBATROS BEACH RESORT, S.A. DE C.V.",** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04,** a efecto de cambiar la denominación social de la titular de la misma de **"ALBATROS BEACH RESORT, S.A. DE C.V."** a **"PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."**

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 955/13** de fecha **28 de agosto de 2013,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **"PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04,** a favor de la moral denominada **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."**

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa **No. 888/18** de fecha **07 de junio de 2018,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04,** a efecto de cambiar el uso autorizado de **Protección** a **General.**

QUINTO.- Que con fecha **10 de septiembre de 2018,** el **C. Marín Rodrigo Maydon González,** representante legal de la moral denominada **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."** manifestando su transformación a **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V.",** presentó por escrito ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04**, a efecto de cambiar la denominación social de la moral Titular de la Concesión así como la rectificación de las coordenadas de la superficie concesionada, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **12 de septiembre de 2018.**

SEXTO.- Que con fecha **27 de febrero de 2019,** la C. Paulina Poo Romano en su carácter de autorizada, presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, escrito en alcance a la solicitud de modificación referida anteriormente, mediante la cual solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04,** misma que fue recibida por esta Dirección General en fecha **01 de marzo de 2019 .**

SÉPTIMO.- Que ante la falta de respuesta por parte de esta autoridad, el día **26 de agosto de 2022,** la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** por conducto de su representante legal promovió juicio de amparo, el cual quedó radicado bajo el expediente **No. 1352/2022**, en el que el Juzgado Segundo de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, mediante sentencia de fecha **27 de enero de 2023**, determinó conceder el amparo y protección de la Justicia Federal a la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V.",** para el efecto de que se resuelvan las solicitudes de diez de septiembre de dos mil dieciocho y veintisiete de febrero de dos mil diecinueve.

OCTAVO.- Que mediante oficio **No. SRA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-214/2022** de fecha **14 de diciembre de 2022,** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó requerir información adicional o faltante a la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** y/o **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."** a efecto de integrar debidamente su **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones",** otorgándole un plazo de **10 días hábiles** para llevar a cabo su cumplimiento.

NOVENO.- Que con fecha **01 de febrero de 2023,** la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** a través de sus autorizado el C. Carlos Fernando Castilla Cruz, compareció a efecto de dar respuesta al oficio **No. SRA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-214/2022** de fecha **14 de diciembre de 2022,** por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

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

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 y/o Modificacion a las Bases y Condiciones"** 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 a 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, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2022; 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 día 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 y la Modificación a las Bases y Condiciones 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, 30 y 34 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.

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

*"**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."

*"**Artículo 34.-** Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

III.- Que el Juzgado Segundo de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, mediante sentencia de fecha **27 de enero de 2023** resolvió lo siguiente:

> ***"RESUELVE."***
>
> ***ÚNICO.*** *La Justicia de la Unión* ***AMPARA Y PROTEGE*** *a* ***Cape Playa Monumentos, sociedad anónima promotora de inversión y capital variable,*** *en contra del acto y de la autoridad precisada en el resultando primero, y en términos de lo expuesto en el considerando* ***quinto*** *y para los efectos señalados en la* ***ultima*** *parte considerativa del presente fallo.*

Que en la ultima parte considerativa, el Juzgado Segundo de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, determino lo siguientes:

> ***"SEXTO. Efectos del amparo.*** *En consecuencia, se impone conceder el* ***amparo y protección de la Justicia Federal*** *a* ***Cape Playa Monumentos, sociedad anónima promotora de inversión de capital variable,*** *para el efecto de que la autoridad responsable* ***Directora General de Zona Federal Marítimo, Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,*** *luego de que la presente resolución alcance el grado de ejecutoria,* ***con libertad de jurisdicción resuelva*** *las solicitudes de diez de septiembre de dos mil dieciocho y veintisiete de febrero de dos mil diecinueve,* ***en las que se pidió*** *la* ***actualización del titulo de concesión DGZF-064/04 por cambio de razón social*** *y* ***rectificación de coordenadas,*** ***así como la prórroga de ese titulo de concesión*** *por un periodo de quince años, respectivamente. Ello, dentro del expediente administrativo 53/44622.*
>
> *(...)*

IV.- Que una vez señalado lo anterior, en estricto cumplimiento a la sentencia referida, es de indicar que de un análisis realizado a la totalidad de constancias que integran el expediente al rubro citado, y considerando de manera particular la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"** formulada por la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** se desprende lo siguiente:

Respecto a la Prorroga la vigencia del Titulo de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04** esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros pudo constatar lo siguiente:

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

A Que con fecha **13 de febrero de 2004,** 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 la moral denominada **"ALBATROS BEACH RESORT, S.A. DE C.V.",** el Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04**, sobre una superficie de **3,099.99 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa **El Monumento, Misiones del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur,** para uso de **protección,** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el articulo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de **protección,** con una vigencia al **19 de abril de 2019.**

B Mediante resolución administrativa **No. 388/13** de fecha **26 de abril de 2013,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **"ALBATROS BEACH RESORT, S.A. DE C.V.",** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04,** a efecto de cambiar la denominación social de la titular de la misma de **"ALBATROS BEACH RESORT, S.A. DE C.V."** a **"PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."**

C Mediante resolución administrativa **No. 955/13** de fecha **28 de agosto de 2013,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **"PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04,** a favor de la moral denominada **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."**

D Mediante resolución administrativa **No. 888/18** de fecha **07 de junio de 2018,** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04,** a efecto de cambiar el uso autorizado de **Protección** a **General.**

E La **"Solicitud de Prórroga "** fue suscrita por el **C. Marín Rodrigo Maydon González,** representante legal de la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** actual Titular de la Concesión

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

No. ISO M.R. DGZF-064/04, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la prorroga.

F La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial

G 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 Solicitud de Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos

H 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 denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, 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 como se acredita mediante los recibos de pago anexos en su solicitud.

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, se **AUTORIZA a "VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente,** termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezara a correr a partir del día **20 de abril de 2019.**

Referente a la Modificación a las Bases y Condiciones, esta Dirección General mediante oficio **No. SRA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-214/2022** de fecha **14 de diciembre de 2022**, determinó requerir información adicional y/o faltante al solicitante, a efecto de integrar debidamente su **"Solicitud de Modificación"**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo otorgándole un plazo de 10 días hábiles para su cumplimiento apercibiéndosele que **en caso de no presentar la información dentro del término señalado** se le desecharía el trámite.

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

La información requerida mediante oficio de requerimiento **No. SRA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-214/2022** de fecha **14 de diciembre de 2022,** consistió en lo siguiente:

1.- *Con base en el análisis realizado al plano de levantamiento topográfico presentado, con clave No ZONA FEDERAL THE CAPE:DWG., Hoja: 1 de 1, Escala: 1:350, de fecha ENERO 2021, el cual se encuentra glosado en el expediente al rubro citado, se determinó que* ***no cumple con la NOM 146 SEMARNAT 2017****, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de diciembre de 2017, la cual establece la metodología para la elaboración de los planos que permitan la ubicación cartográfica de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar que se solicitan en concesión, por lo que deberá presentar un nuevo plano de levantamiento topográfico de la superficie solicitada conforme a lo establecido en la referida norma.*

Siendo los puntos que ***no cumple*** *el plano presentado por el promovente los siguientes:*

2.-*Descripción detallada del uso, aprovechamiento o explotación que se pretende dar a la superficie solicitada, debido a que solo describe las obras sin especificar el uso y/o aprovechamiento que llevará a cabo en la superficie solicitada*
3.- *Planos arquitectónicos de las* ***obras y/o instalaciones existentes en la superficie solicitada,*** *en virtud de que los presentados no están a escala adecuada que permita apreciar la distribución y dimensiones de todos los elementos arquitectónicos .*

4.- *Resolución favorable en materia de impacto ambiental, emitida por la autoridad correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con la operación de las obras y/o actividades en una superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre de conformidad con lo establecido en el* ***Acuerdo de Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.5/026/2021,*** *específicamente en el resolutivo CUARTO en el que señala que deberá dar cumplimiento a lo indicado en el CONSIDERANDO QUINTO INCISO B) referente a la compensación del daño, por lo que que tiene que obtener la autorización en materia de impacto ambiental.*

5.- *Copia certificada del instrumento notarial en el que conste el cambio de denominación y/o transformación de razón social a "CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A. P.I. DE C.V."*

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

V.- Tal y como obra agregado en el expediente administrativo abierto con motivo de la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión",** de la revisión efectuada a los autos que integran el mismo, y de conformidad con la información de los controles administrativos de esta Dirección General, se constató que con fecha **01 de febrero de 2023,** el **C. Carlos Fernando Castilla Cruz,** en su carácter de autorizado por parte del **C. Marín Rodrigo Maydon González,** dio contestación en **tiempo** pero no en **forma** al requerimiento que le fue realizado.

Lo anterior es así, toda vez que si bien cierto que cumplió con los puntos **1, 2** y **3,** también es cierto que no cumplió con los puntos **4** y **5**.

Respecto al punto **4** el promovente presento copia del escrito dirigido al Encargado del Despacho de la entonces Delegación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, de fecha del 06 de septiembre de 2021, con sello de recibido del 19 de octubre de 2021, con el que remite la Manifestación el Impacto Ambiental, para someterla a contaminación, el cual no tiene validez toda vez que no es la resolución solicitada en dicho requerimiento.

En relación al punto **5**, no se presento la copia certificada del instrumento notarial en el que conste el cambio de denominación y/o transformación de razón social a **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V.",** motivo por el cual no cumplio con lo solicitado.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** no cumplió en su totalidad con lo requerido en el oficio multicitado y en consecuencia no cumple con la totalidad de requisitos establecidos en el ACUERDO por el que se da a conocer el formato único de trámites 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 esta Secretaría 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 día **08 de febrero de 2011;** de manera específica lo correspondiente a lo señalado en el **ANEXO II,** denominado **REQUISITOS GENERALES PARA TRAMITES EN MATERIA DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y/O TERRENOS GANADOS AL MAR O A CUALQUIER DEPOSITO DE AGUAS MARÍTIMAS,** el cual en su parte correspondiente al trámite de **"SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES"** en sus puntos **8** y **9 inciso c),** señala lo siguiente:

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

REQUISITOS GENERALES PARA TRAMITES EN MATERIA DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y/O TERRENOS GANADOS AL MAR O A CUALQUIER DEPOSITO DE AGUAS MARÍTIMAS,

8. *En caso de solicitar la modificación de la denominación o razón social:*

Acta constitutiva de la sociedad y/o fideicomiso y actas de asamblea o modificación de estatutos protocolizados en instrumento público donde conste el cambio de la denominación o razón social ***(copia certificada).***

9. *Para el caso de obras y/o instalaciones por realizar:*

c. *Para aquellas obras o actividades previstas en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° de su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se deberá anexar copia simple de la resolución favorable en materia de impacto ambiental.*

Es por lo anterior que resulta procedente **NEGAR** la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, lo anterior de conformidad con el artículo 34 del Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, el cual establece lo siguiente:

REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VÍAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR.

Artículo 34.- *Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.

En virtud del artículo citado anteriormente se determina que las dependencias administradoras de inmuebles, tal como lo es el caso de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, son quienes pueden autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones de un Título de Concesión atendiendo y aplicando en lo

conducente las propias disposiciones contenidas en el Reglamento en cita, lo que en el presente caso no acontece, toda vez que la solicitante no cumplió con la totalidad de requisitos necesarios para la modificación a las bases y condiciones solicitada.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. ISO M.R. DGZF-064/04**, a nombre de la moral denominada **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **20 de abril de 2019**.

SEGUNDO.- Se **NIEGA** la modificación a las bases y condiciones solicitada por la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V.",** en base a los motivos fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, 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 intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

CUARTO.- Se dejan a salvo los derechos de la moral denominada**"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."** para presentar una nueva **"Solicitud de modificación a las bases y condiciones",** de conformidad con los requisitos y elementos contenidos en las disposiciones jurídicas aplicables.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución personalmente a los **CC. Marín Rodrigo Maydon González Adolfo Demetrio Rios Oliver,** representantes legales de la moral denominada **"CAPE PLAYA MONUMENTOS, S.A.P.I. DE C.V."** antes **"VERTEX PLAYA MONUMENTOS, S. DE R.L. DE C.V."** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Leopoldo Burguete Stanek, Carlos Fernando Castilla Cruz, Enrique Muñoz Guizar, Paulina Poo Romano, Georgina Ximena Zavala González, Enrique Saucedo Medina y/o Rubén Rivera Ortiz en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Montes Urales No. 632, piso 3,**

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-44622
C.A.: 16.27S.714.1.2-68/2003
BITÁCORA: 09/KV-0030/09/18

Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: ppoo@gcsc.com.mx y/o gzavala@gcsc.com.mx, igualmente se señala los números telefónicos proporcionados por el particular: lada (55) 52027622 Extensión 276 y/o 5554038839, 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 3° 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; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

VíCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.

MAZF/MGT/BAB/ADMP