



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DEL
Francisco VILLA
EL HÉROE DE LOS CAMPOS LIBRES

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

EXPEDIENTE: 53-42161
C.A.: 16.275.714.1.4-25/2002
BITÁCORA: 09/KV-0005/07/19

RESOLUCIÓN No. 53 /2023

Ciudad de México, a

5 ENE 2023

VISTO para resolver el Procedimiento Administrativo relativo a la solicitud de prórroga del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, se emite la presente resolución administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- El día **28 de septiembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,912.31 m²** (un mil novecientos doce punto treinta y un metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras (existentes en la misma) consistentes en **muro de protección de 89.185 m de longitud construido con piedra junteada con mortero, de 3.00 m de base y 5.00 m de altura, 2 puentes de concreto armado y barandales de madera, alberca construida con muros de tabique, concreto armado y cubierta con mosaico veneciano, terraza de concreto armado recubierta con losas de concreto, área jardinada y escalera de concreto que da a la playa**, Localizada en Playa La Boquita de Miramar, Calle Calamar s/n, Fraccionamiento Club Santiago, Bahía de Santiago, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, para uso **general: muro de contención, terraza, 2 puentes, parte de una alberca, terraza, escalera y área jardinada**, uso **general** con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega física la cual se llevó a cabo el día **26 de octubre de 2004**.

SEGUNDO.- Que con fecha **30 de abril de 2019**, se presentó en la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima, solicitud de prórroga de la concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, suscrita por el **C. JUAN CARLOS AMEZCUA CARRIEDO** en su carácter de Apoderado Legal del **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha **16 de mayo de 2019**, se recibió por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio **No. 06/SGPARN/UAEC/1450/2019** de fecha **07 de mayo del 2019**, suscrita por Subdelegado de Administración e Innovación en suplencia por ausencia del entonces Delegado Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima, mediante el cual envía la solicitud de prórroga referida en el punto inmediato anterior, por lo que, esta autoridad administrativa 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 resolver la **"Solicitud de Prórroga del Título de Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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 14 y 16, 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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 34, 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 inciso A fracción II inciso b), 7, 8, 9 y 19 fracciones I, y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 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 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, 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;*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL COMANDO EN JEFE DEL EJÉRCITO

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

**EXPEDIENTE: 53-42161
C.A.: 16.275.714.1.4-25/2002
BITÁCORA: 09/KV-0005/07/19**

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.

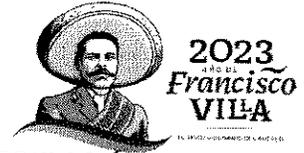
III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-42161
C.A.: 16.27S.714.1.4-25/2002
BITÁCORA: 09/KV-0005/07/19

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 autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- El día **28 de septiembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor del **CONDominio DELFOS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,912.31 m²** (un mil novecientos doce punto treinta y un metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras (existentes en la misma) consistentes en **muro de protección de 89.185 m de longitud construido con piedra junteada con mortero, de 3.00 m de base y 5.00 m de altura, 2 puentes de concreto armado y barandales de madera, alberca construida con muros de tabique, concreto armado y cubierta con mosaico veneciano, terraza de concreto armado recubierta con losas de concreto, área jardinada y escalera de concreto que da a la playa**, Localizada en Playa La Boquita de Miramar, Calle Calamar s/n, Fraccionamiento Club Santiago, Bahía de Santiago, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, para uso **general: muro de contención, terraza, 2 puentes, parte de una alberca, terraza, escalera y área jardinada**, uso **general** con una vigencia de **15 años**,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

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

EXPEDIENTE: 53-42161
C.A.: 16.27S.714.1.4-25/2002
BITÁCORA: 09/KV-0005/07/19

contados a partir de su entrega física la cual se llevó a cabo el día **26 de octubre de 2004.**

- La **“Solicitud de prórroga del Título de Concesión número ISO MR DGZF-538/04”** que da origen a la presente resolución fue suscrita por **C. JUAN CARLOS AMEZCUA CARRIEDO** en su carácter de Apoderado Legal del **CONDominio DELFOS, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante copia simple debidamente cotejada de la Escritura Pública número 7,922 de fecha cuatro de septiembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Armando Gaitan Gudiño, Titular de la Notaría Pública número 6 en la Ciudad y Puerto de Manzanillo, en el Estado de Colima, Copia cotejada de la Escritura Pública número 4,055 de fecha 4 de marzo de 1994, pasada ante la fe pública del Licenciado Jorge Armando Gaitan Gudiño, Notario Público número 6 en la Ciudad y Puerto de Manzanillo, en el Estado de Colima, mediante el cual se hace constar la Declaración Unilateral de Voluntad para someter al régimen de propiedad en condominio que se desprende del patrominio del fideicomiso del desarrollo denominado DELFOS, así como copia de credencial para votar con clave de elector No. AMCRJN59051516H700 expedido por el entonces Instituto Federal Electoral, por lo que, se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa, así como original del escrito de fecha 30 de abril de 2019, con el que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado a su representada.
- La **“Solicitud de prórroga del Título de Concesión número ISO MR DGZF-538/04”** en estudio fue presentada con fecha 30 de abril de 2019, el **C. JUAN CARLOS AMEZCUA CARRIEDO** en su carácter de Apoderado Legal del **CONDominio DELFOS, S.A. DE C.V.**, presentó en la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima y recibida con fecha 16 de mayo de 2019 mediante oficio **No. 06/SGPARN/UAEC/1450/2019** de fecha **07 de mayo del 2019** en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, por tal motivo se esta dentro del término previsto por Ley.
 - La superficie concesionada actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
 - En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 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.





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

EXPEDIENTE: 53-42161

C.A.: 16.27S.714.1.4-25/2002

BITÁCORA: 09/KV-0005/07/19

- 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 del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, la moral denominada **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con toda 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, respecto al uso general de la superficie de **1.912.31 m²** referente al título de concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, por lo que presentó original del documento de fecha 10 de abril de 2019, expedido por el Director de Ingresos de la Tesorería Municipal en el Municipio de Manzanillo, en el Estado de Colima en el que se certifica que el **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**, se encuentra al corriente del pago en parcialidades por el uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre otorgada en el título de concesión antes referido.

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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; asimismo dichos recibos se encuentran glosados en el expediente al rubro citado.

Asimismo, del análisis a la solicitud de prórroga presentada por el **C. JUAN CARLOS AMEZCUA CARRIEDO** Apoderado Legal del **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**, se advierte lo siguiente:

- No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- Ha 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.
- Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-42161

C.A.: 16.275.714.1.4-25/2002

BITÁCORA: 09/KV-0005/07/19

IV.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la persona moral denominada **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de ellas; por lo que resulta procedente autorizar 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 **30 de abril de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, por un plazo de **15 años** adicionales al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzará a correr a partir del día **26 de octubre de 2019**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes contra la persona moral denominada **CONDOMINIO DELFOS, S.A. 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.

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 **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, emitido a nombre de la persona moral denominada **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **26 de octubre de 2019**; con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **ISO MR DGZF-538/04**, que se **PRORROGA**, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo tanto, la persona moral denominada **CONDOMINIO DELFOS, S.A. DE C.V.**, se encuentra obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **CONDOMINIO DELFOS, S.A. 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**

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

**EXPEDIENTE: 53-42161
C.A.: 16.275.714.1.4-25/2002
BITÁCORA: 09/KV-0005/07/19**

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la persona moral denominada **CONDominio DELFOS, S.A. DE C.V.** por conducto de su Apoderado Legal el **C. JUAN CARLOS AMEZCUA CARRIEDO** y/o por conducto de sus autorizados, los CC. Mayra Esther Flores Vega y Martín Guzmán Hernández; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Dorado S/N, Fraccionamiento Club Santiago, Localidad de Manzanillo, Código Postal 28868, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima**; así como cita el número telefónico 3143350401 y el correo electrónico condominiodelfos@yahoo.com.mx; 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 hace del conocimiento del 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; que se encuentra ubicada en **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 CAUICH GARCÍA.

SYBV/JC

