



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53-46586

C.A.: 16.275.714.1.4-9/2005

BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

RESOLUCIÓN No.0 1722 /2023

Ciudad de México, a 05 DIC 2023

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión, formulada dentro del expediente al rubro citado, por la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- El día **24 de mayo de 2005**, 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 de **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, el Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**, respecto de una superficie de **799.83 m²** (setecientos noventa y nueve metros cuadrados y ochenta y tres centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de protección desplantado sobre una base de concreto armado construida a base de piedra brasa con una longitud de 40 m, con base de 1.50 m, altura 3.50 m y corona de 0.40 m; parte de alberca y chapoteadero de forma irregular de muro de tabique y malla de alta resistencia aplanado con cemento y cubiertas de azulejo (130.00 m²); terraza y cocina cubierta de fajilla de madera, dalas y columnas de concreto armado, piso cubierto de ladrillo de barro rojo recocido (90.55 m²); sombrillas de palapa tipo gorro construidas con palma real apoyadas en madera, andadores de concreto cubierto con ladrillo de barro rojo recocido, escalera de concreto armado que da acceso a la playa y jardín**, localizada en playa Salagua, calle Santo Domingo, fraccionamiento Playa Azul, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para uso **de muro de protección, alberca, chapoteadero, terraza, sombrillas de palapa, cocina, andadores, escalera y jardín**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, 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 de su entrega física la cual resultó ser el día **30 de septiembre de 2005**.

SEGUNDO.- Que con fecha **24 de febrero de 2020**, los **CC. GUSTAVO ADOLFO ARBALLO LUJÁN y PEDRO GERARDO GÜITRÓN ZEPEDA**, en su carácter de Representantes Legales de la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, presentaron en la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima, **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53-46586
C.A.: 16.27S.714.14-9/2005
BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

TERCERO.- Que con oficio No. **06/SGPARN/UEAC/O536/2020** de fecha **27 de febrero de 2020**, suscrito por el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Titular de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Guerrero, remitió a esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida en el Resultando anterior, y la cual fue recibida el día **09 de marzo de 2020**, por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente Resolución; y

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

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:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53-46586
C.A.: 16.27S.714.1.4-9/2005
BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53-46586

C.A.: 16.27S.714.1.4-9/2005

BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

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.

Previo 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



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53-46586

C.A.: 16.275.714.1.4-9/2005

BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

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:

- a El día **24 de mayo de 2005**, 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 de **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, el Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**, respecto de una superficie de **799.83 m²** (setecientos noventa y nueve metros cuadrados y ochenta y tres centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de protección desplantado sobre una base de concreto armado construida a base de piedra brasa con una longitud de 40 m, con base de 1.50 m, altura 3.50 m y corona de 0.40 m; parte de alberca y chapoteadero de forma irregular de muro de tabique y malla de alta resistencia aplanado con cemento y cubiertas de azulejo (130.00 m²); terraza y cocina cubierta de fajilla de madera, dadas y columnas de concreto armado, piso cubierto de ladrillo de barro rojo recocido (90.55 m²); sombrillas de palapa tipo gorro construidas con palma real apoyadas en madera, andadores de concreto cubierto con ladrillo de barro rojo recocido, escalera de concreto armado que da acceso a la playa y jardín**, localizada en playa Salagua, calle Santo Domingo, fraccionamiento Playa Azul, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, exclusivamente para uso **de muro de protección, alberca, chapoteadero, terraza, sombrillas de palapa, cocina, andadores, escalera y jardín**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, 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 de su entrega física la cual resultó ser el día **30 de septiembre de 2005**.
- b La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por los **CC. GUSTAVO ADOLFO ARBALLO LUJÁN y PEDRO GERARDO GÜITRÓN ZEPEDA**, en su carácter de Representantes Legales de la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, Titular de la Concesión número **MR DGZF-622/05** quien acredita su personalidad mediante copia certificada de Escritura Pública número 930 de fecha 23 de marzo de 2004, pasada ante la fe pública del Licenciado Salvador Oropeza Casillas, Notario Público No. 29, en el Municipio de Zapopan en el Estado de Jalisco, mediante la cual se constituye la Asociación Civil denominada Condominio San Marino, A.C., copia simple de credencial para votar con folio No. 3103030236413 expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre del C. Gustavo Adolfo Arballo Luján y copia simple de credencial para votar con folio No. 3068030264412 expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre del C. Pedro Gerardo Güitrón Zepeda, por lo que se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL GOBIERNO FEDERAL

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

EXPEDIENTE: 53-46586

C.A.: 16.27S.714.1.4-9/2005

BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

como original de los escritos de fecha 05 y 18 de febrero de 2020 suscritos por los CC. Gustavo Adolfo Arballo Luján y Pedro Gerardo Güitrón Zepeda, en su carácter de Representantes Legales de la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, con el que se acredita su voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado a su representada.

- c La "**Solicitud de Prórroga**" en estudio fue presentada ante la oficina de la entonces Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Colima el día **24 de febrero de 2020**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **09 de marzo de 2020**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**, y estando dentro del término previsto por el artículo 73 último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, al presentarse antes de su vencimiento.
- d La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- e En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,692.00 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.
- 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 del Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**, la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**; ha cumplido con todas 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 y terrenos ganados al mar, respecto al uso **general** de la superficie de **799.83 m²** referente al Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**, mismo que se describe a continuación:

1. Original de Certificación de **29 de enero de 2020**, expedida por el Tesorero Municipal de Manzanillo en el Estado de Colima, mediante el cual certifica que el **Condominio San Marino** se encuentra al corriente del pago por el derecho de uso, goce y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre otorgada con el Título de Concesión número **MR DGZF-622/05** en el que consta que ha cumplido con su obligación hasta el diciembre de 2020.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PAÍS

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

EXPEDIENTE: 53-46586
C.A.: 16.27S.714.1.4-9/2005
BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

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 el Concesionario 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.

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 **24 de febrero de 2020**, se **AUTORIZA** otorgar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**, por un plazo de **15 años** igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, mismo que empezara a correr a partir del día **01 de octubre de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable les 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 la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** la prórroga del Título de Concesión número **MR DGZF-622/05** a la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **01 de octubre de 2020**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL RECONOCIMIENTO DEL PUEBLO

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

EXPEDIENTE: 53-46586

C.A.: 16.27S.714.14-9/2005

BITÁCORA: 09/KV-0025/03/20

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión número **MR DGZF-622/05**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la la persona moral denominada **CONDOMINIO SAN MARINO, A.C.** por conducto de sus Representantes Legales los **CC. GUSTAVO ADOLFO ARBALLO LUJÁN Y PEDRO GERARDO GÜITRÓN ZEPEDA**, y/o autorizado el C. Luis Humberto Flores García en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Santo Domingo No. 13, Fraccionamiento Playa Azul, Localidad Salahua, Código Postal 28860, Municipio de Manzanillo en el Estado de Colima**; así como señala el correo electrónico: contabilidad@sanmarinocondo.com y los teléfonos 314 3341762, 314 3532376 y 314 1743953; 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:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López.

C.c.p. Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Colima. Para su conocimiento.

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Colima. Para su conocimiento

MAZF/MCT/JGQ

