



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53/9579
C.A.: 16.275.714.1.6-159/1997
Bitácora: 09/KW-0061/03/21
Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

Resolución No. **756** /2024

Ciudad de México, a

27 MAR 2024

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que en fecha **10 de marzo de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a favor de la persona moral denominada **HOTEL SOTAVENTO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, respecto de una superficie de **1,749.83 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte del restaurante, área de baños, área de bar, área de chapoteadero, parte de la alberca, cobertizo, palapa para comedor, palapa para toallas y control, 23 sombrillas de madera y palapa con piso rústico de cemento, muros de contención y jardineras de mampostería y escaleras de acceso a la playa**, localizada en domicilio conocido Playa La Ropa sin número, Puerto de Zihuatanejo, Municipio de José Azueta (actualmente Zihuatanejo de Azueta), Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de **instalaciones complementarias del hotel**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, 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 la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **11 de abril de 2006**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **350**, de fecha **25 de abril de 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la persona moral denominada **HOTEL SOTAVENTO, S.A. DE C.V.**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, en favor de la persona moral denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- Mediante resolución administrativa No. **494** de fecha **15 de mayo de 2012**, esta Dirección General determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, en la que se autorizó la modificación de la superficie originalmente otorgada, siendo la superficie actual concesionada de **3,212.31 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, asimismo se autorizó a la concesionaria únicamente a remodelar las construcciones existentes y autorizadas en la concesión otorgada.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/9579

C.A.: 16.27S.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

CUARTO.- En fecha **24 de marzo de 2021**, la C. Silvia de los Ángeles Maldonado García, en su carácter de apoderada de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**), personalidad que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública Número 16,559 (dieciséis mil quinientos cincuenta y nueve), de fecha 02 de agosto de 2018, pasada ante la Fe del Lic. Bolívar Nayarrete Heredia, Notario Público No. 1 del Distrito Notarial de Azueta, Estado de Guerrero y del Patrimonio Inmobiliario Federal; presentó ante esta Dirección General, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**.

QUINTO.- Mediante resolución administrativa número **807/2022**, de fecha 17 de noviembre de 2022, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determinó desechar la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, solicitada por la persona moral denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, en virtud del incumplimiento de la totalidad de la documentación solicitada mediante el oficio SGPA-DGZFMTAC-DRPA- 068/2022, de fecha 30 de marzo de 2022 y declaró la extinción de dicho Título de Concesión.

SEXTO.- Inconforme con dicha determinación el Sr. Murray Darryl Inglis, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**), promovió recurso de revisión el cual quedó registrado bajo el expediente No. **SRA/RR/032/2023**.

SÉPTIMO.- Con fecha **22 de enero de 2024**, la Subsecretaría de Regulación Ambiental, de esta Secretaría, emitió resolución dentro del recurso de revisión contenido en el expediente No. **SRA/RR/032/2023**, promovido por el Sr. Murray Darryl Inglis, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**).

OCTAVO.- Que mediante resolución administrativa No. **753** /2024, de fecha **27 MAR 2024**, esta Dirección General dejó sin efectos la resolución administrativa No. **807/2022**, de fecha 17 de noviembre de 2022.

NOVENO.- Que **en cumplimiento** de la **resolución** de fecha **22 de enero de 2024**, dictada dentro del recurso de revisión contenido en el expediente No. **SRA/RR/032/2023**, promovido por el Sr. Murray Darryl Inglis, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**), esta autoridad procede a emitir la presente resolución administrativa, y;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/9579

C.A.: 16.275.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

CONSIDERANDO

I.- 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 a la vigencia 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 ubiquen la zona federal marítimo terrestre, las playas marítimas, los terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27, 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 1, 3 letra A, fracción II, inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, 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 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.- En principio, es preciso señalar lo resuelto por la Subsecretaría de Regulación Ambiental, de esta Secretaría, en fecha 22 de enero de 2024, dentro del recurso de revisión contenido en el expediente No. **SRA/RR/032/2023**, promovido por el Sr. Murray Darryl Inglis, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**), en el que se determinó medularmente lo siguiente:

"(...)

En ese tenor, y toda vez que, las resoluciones impugnadas números 807/2022, 808/2022 y 809/2022, se emitieron en contravención a las disposiciones legales aplicables, por consecuencia, en términos de lo previsto por los artículos 3, fracciones V y VII, 5, 6 y 91, fracción IV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, lo procedente es declarar (sic) la nulidad de dichas resoluciones, para el efecto de que la autoridad recurrida:



Expediente: 53/9579
C.A.: 16.27S.714.1.6-159/1997
Bitácora: 09/KW-0061/03/21
Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

(...)

b) Con libertad de jurisdicción, de manera fundada y motivada resuelva el fondo del asunto con los elementos con los que cuenta, respecto de la solicitud de prórroga el (sic) Título de Concesión número DGZF-261/06.

(...)

SEGUNDO.- En términos de lo previsto por los artículos 5, 6 y 91, fracción IV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, **SE DECLARA LA NULIDAD** de las resoluciones administrativas identificadas con los números **807/2022, 808/2022 y 809/2022**, todas de fecha **diecisiete de noviembre de dos mil veintidós**, para los efectos precisados en el **Considerando IV** de la presente resolución.

(...)"

III.- 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



Expediente: 53/9579

C.A.: 16.275.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
BIENESTAR DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAYOR

Expediente: 53/9579

C.A.: 16.275.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

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.

Prevía 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."

IV.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en cumplimiento de la resolución de fecha 22 de enero de 2024, dictada dentro del recurso de revisión contenido en el expediente No. SRA/RR/032/2023, procede a realizar el análisis a la totalidad de las constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, constatándose lo siguiente:

- Que si bien es cierto, mediante la resolución administrativa No 807/2022, de fecha 17 de noviembre de 2022, esta Dirección General determinó desechar la solicitud de prórroga materia de la presente resolución en virtud de que la concesionaria no dio cumplimiento con lo solicitado mediante el oficio SGPA-DGZFMTAC-DRPA-068/2022, de fecha 30 de marzo de 2022 y declaró la extinción de dicho Título, también lo es que esta Dirección General al realizar un nuevo análisis a la documentación existente en el expediente 53/9579, pudo constatar que si bien es cierto el formato presentado presenta errores, estos se subsanan con el escrito libre presentado en esta Dirección General en fecha 24 de marzo de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/9579

C.A.: 16.27S.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

2021, donde se confirma que el trámite solicitado se trata de una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. DGZF-261/06, promovida por la C. Silvia de los Angeles Maldonado García en su carácter de apoderada de la persona moral denominada 20/20 Properties de México, S. de R.L. de C.V., al señalar "...Se tenga por presentada mi petición de solicitud de **Prórroga de Concesión, No. DGZF-261/06...**", por lo que respecta a la constancia del pago de derechos por el uso y goce de la zona federal otorgada en concesión por el año 2017, se constató que dentro del expediente materia de la presente resolución obra original de la constancia de fecha 03 de agosto de 2018, a través de la cual el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero hace constar que **"...20/20 PROPERTIES DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V., QUIEN TIENE LA CONCESIÓN N.º DGZF-261/06, EXPEDIENTE N.º 53/9579 Y OCUPA UNA SUPERFICIE DE 3,212.31 M2, CLASIFICADA CON USO GENERAL, DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, UBICADA EN PLAYA LA ROPA S/N COLONIA LA ROPA, BAHIA DE ZIHUATANEJO, GRO,** Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero. Encontrándose al corriente en sus pagos, HASTA EL SEXTO BIMESTRE DEL 2018...", es decir que incluye el año 2017, en ese sentido esta Dirección General considera que la solicitud en estudio, se encuentra integrada en su totalidad, por lo que se procede a determinar si la misma es procedente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

- La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Dirección General, el día **24 de marzo de 2021**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, la cual vencía el **11 de abril de 2021**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la C. Silvia de los Ángeles Maldonado García, en su carácter de apoderada de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**), titular del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Que la C. Silvia de los Ángeles Maldonado García, en su carácter de apoderada de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**), presentó original de la Constancia de no adeudo, de fecha 01 de marzo de 2021, emitido por el Jefe de Zona Federal



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

REPRESENTANTE DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PAÍS

Expediente: 53/9579

C.A.: 16.275.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, donde acredita que se encuentra al corriente por los años de 2018, 2019, 2020 y 2021, asimismo se constató que dentro del expediente materia de la presente resolución obra original de la constancia de fecha 03 de agosto de 2018, a través de la cual el Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Zihuatanejo de Azueta, Guerrero hace constar que "...**20/20 PROPERTIES DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, QUIEN TIENE LA **CONCESIÓN N.º DGZF-261/06, EXPEDIENTE N.º 53/9579** Y OCUPA UNA **SUPERFICIE DE 3,212.31 M2, CLASIFICADA CON USO GENERAL**, DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, UBICADA EN **PLAYA LA ROPA S/N COLONIA LA ROPA, BAHIA DE ZIHUATANEJO, GRO**, Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero. Encontrándose al corriente en sus pagos, HASTA EL SEXTO BIMESTRE DEL 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 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, hasta el año de 2021.

- Que la superficie ocupada es igual y la misma que la originalmente otorgada en concesión.
- Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la persona moral denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.** (actualmente denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la superficie concesionada.

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 en fecha **24 de marzo de 2021**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **12 de abril de 2021**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Expediente: 53/9579

C.A.: 16.27S.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la persona moral denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.** (actualmente denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.**), las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vea 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 le 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 prorroga la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, por un plazo de **quince años**, contados a partir del día **12 de abril de 2021**, a favor de la persona moral denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.** (actualmente denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S. DE R.L. DE C.V.**), respecto de una superficie de **3,212.31 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte del restaurante, área de baños, área de bar, área de chapoteadero, parte de la alberca, cobertizo, palapa para comedor, palapa para toallas y control, 23 sombrillas de madera y palapa con piso rústico de cemento, muros de contención y jardineras de mampostería y escaleras de acceso a la playa**, localizada en domicilio conocido Playa La Ropa sin número, Puerto de Zihuatanejo, Municipio de José Azueta (actualmente Zihuatanejo de Azueta), Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de **instalaciones complementarias del hotel**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-261/06**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.** (actualmente denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

RECONOCIMIENTO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAYA

Expediente: 53/9579

C.A.: 16.275.714.1.6-159/1997

Bitácora: 09/KW-0061/03/21

Zofemata: 01342/2103, 01016/2103

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al Sr. Murray Darryl Inglis, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **SOTAVENTO LUXURY RESIDENCES, S.L. DE C.V.** (antes denominada **20/20 PROPERTIES DE MÉXICO, S.R.L. DE C.V.**), o a cualquiera de sus autorizados los CC. Ana Érika Santana González, Rubén Alfonso Fernández Aceves, Diana Laura Andrade Chávez o Adilene Maldonado Flores, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en calle Coahuila No. 223, Colonia Roma Norte, C.P. 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; teléfono: **55 3731 2022**, correo electrónico sotavento@derechopublico.com.mx, asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 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 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; sita 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

MAZF/MGT/GMT