



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

I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf

SGHC/RCFG





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

Expediente: 1223/GRO/2006
C. A.: 16.27S.714.1.6-108/2006
Bitácora: 09/KV-0023/12/22

Resolución No. 2008 /2024

Ciudad de México, a

30 DIC 2024

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión DGZF-648/07, otorgado a favor de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha 10 de octubre de 2007 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 Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, el Título de Concesión número DGZF-648/07, sobre una superficie de 5,906.46 m² de Zona Federal del Estero, así como las obras existentes en la misma consistentes en acceso vehicular construido a base de empedrado con piedra bola; guarnición y banquetta construida de concreto simple, subestación eléctrica en desuso, estacionamiento, áreas de jardín, banquetta, parte de registro, parte de cárcamo de bombeo de aguas negras caseta de control, cercado de malla, muro de contención construido a base de concreto armado, localizado en el Lote O-B, Sección Residencial I, Campo de Golf Palma Real, Ixtapa, Playa el Palmar, Municipio de José Azueta, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de acceso vehicular, área de jardín, parte de registro, parte de cárcamo de bombeo de aguas negras, caseta de control, cercado de malla ciclónica y muro de contención, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso general, con una vigencia de 15 años, a partir del día 22 de enero de 2008, fecha de su entrega.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número 198/16 de fecha 11 de marzo de 2016, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo a Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número DGZF-648/07, respecto de modificar el Capítulo III, de las Obligaciones del Concesionario, Condición QUINTA, excluyendo de la fracción XVIII, el Inciso f), el cual se refiere a la presentación por parte del concesionario, de la constancia de regularización jurídica de las obras existentes en el área concesionada expedida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

TERCERA.- Que con fecha 12 de diciembre de 2022, el C. Edgar Gutiérrez Cazares Representante Legal de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, presento ante las oficinas de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitud de prórroga de la vigencia del Título de Concesión número DGZF-648/07, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y:



Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1223/GRO/2006
C. A.: 16.27S.714.1.6-108/2006
Bitácora: 09/KV-0023/12/22

CONSIDERANDO

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" 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 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;

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;



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

Expediente: 1223/GRO/2006
C. A.: 16.27S.714.1.6-108/2006
Bitácora: 09/KV-0023/12/22

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.

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.



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

Expediente: 1223/GRO/2006
C. A.: 16.27S.714.1.6-108/2006
Bitácora: 09/KV-0023/12/22

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

A) Que con fecha **10 de octubre de 2007** la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo**, el Título de Concesión número **DGZF-648/07**, sobre una superficie de **5,906.46 m²** de Zona Federal del Estero, así como las obras existentes en la misma consistentes en acceso vehicular construido a base de empedrado con piedra bola; guarnición y banqueta construida de concreto simple, subestación eléctrica en desuso, estacionamiento, áreas de jardín, banqueta, parte de registro, parte de cárcamo de bombeo de aguas negras caseta de control, cercado de malla, muro de contención construido a base de concreto armado, localizado en el Lote O-B, Sección Residencial I, Campo de Golf Palma Real, Ixtapa, Playa el Palmar, Municipio de José Azueta, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de acceso vehicular, área de jardín, parte de registro, parte de cárcamo de bombeo de aguas negras, caseta de control, cercado de malla ciclónica y muro de contención, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso general, con una vigencia de 15 años, a partir del día 22 de enero de 2008, fecha de su entrega.

B) La "Solicitud de Prórroga" que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. **Edgar Gutiérrez Cazares** Representante Legal de **Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo**, Titular de la Concesión **DGZF-648/07**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que les fue otorgado.

C) La "Solicitud de Prórroga" en estudio fue presentada ante las oficinas de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos



Subsecretaría de Regulación Ambiental

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1223/GRO/2006
C. A.: 16.27S.714.1.6-108/2006
Bitácora: 09/KV-0023/12/22

Naturales, el día 12 de diciembre de 2022, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día 13 de diciembre de 2022, estando dentro del término previsto por Ley.

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 \$2,986.00 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, **Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo**, 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 recibos de pago que amparan los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, emitidos por la Tesorería Municipal de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero.

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 12 de diciembre de 2022, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión DGZF-648/07, por un plazo de 15 años adicional al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del día 23 de enero de 2023.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de **Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo**, 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se PRORROGA la vigencia del Título de Concesión DGZF-648/07, a nombre de **Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento**



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

Expediente: 1223/GRO/2006
C. A.: 16.27S.714.1.6-108/2006
Bitácora: 09/KV-0023/12/22

al Turismo, por un término de 15 años adicional, contados a partir del día 23 de enero de 2023 y hasta el 23 de enero de 2038, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión DGZF-648/07, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, 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 la presente Resolución al C. Edgar Gutiérrez Cazares Representante Legal de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciaria del Fideicomiso Denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, y/o a través de su autorizados a saber los CC. Erick Alberto Rodríguez Silva y/o Carlos Francisco Hernández Cervantes y/o Luis Antonio Contreras Estrada en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calle Tecoyotitla número 100, Colona Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, teléfono 5550904200, correo electrónico permisos-ambientales@fonatur.gob.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 le hace saber al 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; ubicadas en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo

SGHC/MCR

R