



SGPA-DGZFM-TAC- 713 /16

Expediente: 218/BCS/2015
16.27S.714.1.2-8/2015
Bitácora: 03/KU-0018/11/14

Ciudad de México, **25 FEB 2016**

ING. JOSÉ CARLOS COTA OSUNA
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Baja California Sur
Melchor Ocampo 1045,
entre Lic. Verdad y Marcelo Rubio, colonia Centro,
CP 23000, La Paz, B.C.S.
P R E S E N T E

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- **060** /16 a favor de **BCS Desarrollos Los Cabos, S.A. de C.V.** respecto de una superficie de 26,022.98 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Boca del Salado, localidad San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, a efecto de obtener su apoyo para entregar el instrumento jurídico, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Agradeceré que la concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA DIRECTORA GENERAL

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

LQV*CACR*MLSH



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 060 /16

EXPEDIENTE: 218/BCS/2015

16.27S.714.1.2-8/2015

Concesionaria:	BCS DESARROLLOS LOS CABOS, S.A. DE C.V.
Estado:	BAJA CALIFORNIA SUR
Municipio:	LOS CABOS
Superficie:	26,022.98 m ²
Vigencia:	QUINCE AÑOS
Uso autorizado:	MANTENER EL ESTADO NATURAL DE LA SUPERFICIE Y DONDE NO SE REALICEN ACTIVIDADES DE LUCRO
Uso fiscal:	PROTECCIÓN

Ciudad de México,

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE BCS DESARROLLOS LOS CABOS, S.A. DE C.V.

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con 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 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 8 de febrero de 2011, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **BCS Desarrollos Los Cabos, S.A. de C.V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

BASES

- I. LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 3,618 (tres mil seiscientos dieciocho) de 16 de mayo de 2012, otorgado ante la fe del Lic. Estela Álvarez Narváez, Notario Público número 219 (doscientos diecinueve) del Distrito Federal, e inscrita el 29 de mayo de 2012 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal; con formato oficial recibido el 6 de noviembre de 2014 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ciudadano de la delegación federal en el estado de Baja California Sur solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 25,723.623 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en Boca del Salado, localidad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, para uso de pesca **posteriormente** mediante escrito recibido por esta Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental el 21 de diciembre de 2015; solicitó la modificación del **uso de pesca a protección**.

LA CONCESIONARIA inicialmente promovió la solicitud de concesión por conducto de Rita Burgoín Gerardo, quien acreditó ser su apoderada general en términos del testimonio notarial número 4,178 (cuatro mil ciento setenta y ocho) de 25 de junio de 2013, otorgado ante la fe del Lic. Estela Álvarez Narváez, Notario Público número 219 (doscientos diecinueve) del Distrito Federal; **posteriormente** mediante escrito de la C. Magdalena Mejía Vélez, Presidenta del Consejo de Administración de **BCS Desarrollos Los Cabos, S.A. de C.V.**, cargo que acredita con el testimonio notarial mencionado en el párrafo que antecede al presente, de fecha 28 de agosto de 2015, recibido en esta Dirección General informan la designación de **Dr. Luis R. Vera Morales** y al **M. en D. José Antonio Rodal Bustamante**, como personas autorizadas para recibir notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias incluyendo la interposición de recursos administrativos, con domicilio en Presidente Masaryk número 61, piso 14 B, delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Presidente Masaryk número 61, piso 14 B, delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

- II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio 0669, de 28 de octubre de 2014, emitida por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del estado Baja California Sur.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

- III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

CONDICIONES
CAPÍTULO I
DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **26,022.98 m²** (veintiséis mil veintidós punto noventa y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en Boca del Salado, localidad San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente 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 que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	660108.6577	2575700.0956
ZF2	660101.5590	2575667.0167
ZF3	660091.7233	2575630.8607
ZF4	660083.3296	2575603.6143



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

ZF5	660065.9650	2575561.4506
ZF6	660047.7060	2575520.5287
ZF7	660035.3952	2575491.2573
ZF8	660013.5679	2575451.4426
ZF9	659991.1024	2575410.2181
ZF10	659968.5876	2575368.4307
ZF11	659948.2033	2575330.3072
ZF12	659925.6710	2575287.8568
ZF13	659915.6626	2575267.6077
ZF14	659904.4110	2575239.2982
ZF15	659884.3629	2575197.8492
ZF16	659862.9284	2575155.7138
ZF17	659842.5722	2575117.6794
ZF18	659824.3731	2575080.9557
ZF19	659805.6125	2575041.4310
ZF20	659786.7168	2575004.5612
ZF21	659767.2703	2574963.8395
ZF22	659748.2771	2574921.7931
ZF23	659729.4039	2574879.0127
ZF24	659711.3166	2574833.6506
ZF25	659694.7959	2574790.4194
ZF26	659678.4366	2574743.6375
ZF27	659664.7606	2574697.4255
ZF28	659657.8255	2574675.6570
ZF29	659654.2569	2574654.5635
ZF30	659644.6741	2574617.8767
ZF31	659638.1130	2574584.4630
ZF32	659635.4968	2574566.9437
ZF33	659629.5598	2574529.1031
ZF34	659627.6921	2574514.6613
PM34	659647.7173	2574513.5688
PM33	659659.3600	2574526.2700
PM32	659655.2200	2574563.6200
PM31	659657.8363	2574578.1402
PM30	659664.2201	2574613.5697



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PM29	659673.8300	2574650.3600
PM28	659677.3100	2574670.9300
PM27	659683.8787	2574691.5516
PM26	659697.4762	2574737.4952
PM25	659713.5804	2574783.5473
PM24	659729.9476	2574826.3768
PM23	659747.8480	2574871.2701
PM22	659766.5400	2574913.6400
PM21	659785.4095	2574955.4126
PM20	659804.6435	2574995.6892
PM19	659823.5500	2575032.5800
PM18	659842.3685	2575072.2268
PM17	659860.3534	2575108.5181
PM16	659880.6600	2575146.4600
PM15	659902.2800	2575188.9600
PM14	659922.7300	2575231.2400
PM13	659933.9500	2575259.4700
PM12	659943.4723	2575278.7355
PM11	659965.8548	2575320.9036
PM10	659986.2097	2575358.9723
PM9	660008.6868	2575400.6897
PM8	660031.1174	2575441.8502
PM7	660054.4300	2575482.5500
PM6	660066.0582	2575512.5763
PM5	660084.3476	2575553.5661
PM4	660102.1727	2575596.8478
PM3	660110.9349	2575625.2901
PM2	660121.0000	2575662.2900
PM1	660128.7677	2575698.4861
ZF1	660108.6577	2575700.0956

Superficie: 26,022.98 m²

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

En virtud de que al momento de la expedición de la presente concesión no existe delimitación oficial de la superficie concesionada, con base en los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad y buena fe a que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la superficie indicada queda sujeta a las reglas que prevén los artículos 119, 122, 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 18, 20, 38, 39, 40, 42 y 43 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que es facultad exclusiva de **LA SECRETARÍA**, realizar y autorizar los estudios correspondientes para su determinación y delimitación en términos de lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; pudiendo en cualquier momento modificar la superficie cuyo uso se autoriza y es obligación de **LA CONCESIONARIA** cubrir los gastos de deslinde del área concesionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 fracción V del Reglamento mencionado.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
 - V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
 - VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
 - VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
 - VIII. No expendir bebidas alcohólicas.
 - IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
 - X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
 - XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
 - XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
 - XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
 - XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
 - XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
 - XVI. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
 - b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
 - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
 - d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **LA SECRETARÍA**, así como la previa autorización de las autoridades competentes.

- e) El solicitante deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
- f) El solicitante se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- g) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie solicitada, fuera de las estrictamente necesarias para la realización de las obras autorizadas.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LA CONCESIONARIA deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

NOVENA.- Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **LA CONCESIONARIA**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

VIGÉSIMA PRIMERA.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente 218/BCS/2015 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS


LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

BCS DESARROLLOS LOS CABOS, S.A. DE C.V.
PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
MAGDALENA MEJÍA VÉLEZ


LQV*CACR*MLSH 

