

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

SGPA-DGZFMTAC- 2801 /16

Expediente: 53/39332
16.27S.714.1.2-67/2000
Bitácora: 03/KV-0004/11/15

Ciudad de México,

28 JUL 2016

ING. JOSÉ CARLOS COTA OSUNA.
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Baja California Sur.
Presente

879

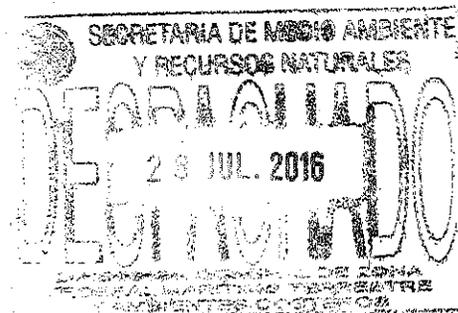
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número /16, por la que se autoriza la Prórroga de la Concesión **DGZF-056/00**, a favor de **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A DE C.V.**, respecto de una superficie de 4,122.10m² de zona federal marítimo terrestres, localizada en el Kilómetro 27+600 del corredor Turístico Cabo San Lucas – San José del Cabo, Playa Acapulquito, Municipio de los Cabos, estado de Baja California Sur, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, 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.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.



c.c.e.p. Q.F.B. Martha García Irujo, Subsecretaria 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.
Archivo.- Integrar en su expediente.

LQV*STRN.

Handwritten mark

11/1/23



RESOLUCIÓN No. 879 /2016

En la Ciudad de México, a 28 JUL 2016

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto actualmente a nombre de la empresa **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa, y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha 1° de junio de 2000, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la entonces Subsecretaría de Recursos Naturales, otorgó a favor de **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-056/00**, sobre una superficie de 4,122.10 m² de zona federal marítimo terrestre; localizada en el km 27+600 del corredor Turístico Cabo San Lucas-San José del Cabo, Playa Acapulquito, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para **uso de actividades complementarias a las que se desarrollan en el predio colindante, sin autorización para realizar obras**; con una vigencia de quince años, contados a partir del día 10 de enero de 2001, fecha en que fue notificada, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa N° 08/06 de 16 de agosto de 2006, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó la modificación de las bases y condiciones de la concesión No. **DGZF-056/00**, modificándose la superficie concesionada de 4,122.10 m² a 2,060.00 m² de zona federal marítimo terrestre.

TERCERO.- Que con fecha 3 de noviembre de 2015, **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, por conducto de su Administrador Único el C. Mauricio Balderrama García, presentó en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur, la "Solicitud de Prórroga" del Título de Concesión No. **DGZF-056/00**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución.

CUARTO.- Que **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Mauricio Balderrama García, señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Blvd Forjadores entre Yucatán y Oaxaca, local 09, segundo piso, Ed. María de Los Ángeles C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur.

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 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites 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.

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;

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.

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.”

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

- I. Que con fecha **1° de junio de 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la entonces Subsecretaría de Recursos Naturales, otorgó en favor de **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-056/00**, sobre una superficie de **4,122.10 m²** de zona federal



marítimo terrestre, con una vigencia de quince años, contados a partir del día **10 de enero de 2001**, fecha en que fue notificada.

- II. Que mediante resolución administrativa N° 08/06 de 16 de agosto de 2006, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la modificación de las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-056/00**, modificándose la superficie concesionada de 4,122.10 m² a 2,060.00 m² de zona federal marítimo terrestre.
- III. Que la solicitud de prórroga en estudio fue recibida por la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur, el día 3 de noviembre de 2015, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-056/00**.
- IV. Que la solicitud que da origen a la presente resolución fue presentada por **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, Titular de la Concesión **No. DGZF-056/00**, por conducto de su Administrador Único el C. Mauricio Balderrama García; personalidad que acredita mediante escritura 62,032, de 23 de junio de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Castro Castro, Notario Público N° 7 del Estado de Baja California Sur.
- V. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- VI. 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 **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados del carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, según se acredita mediante Recibos Oficiales de pago, expedido por la Tesorería General Municipal de Los Cabos, con números SJC-710436, correspondiente a marzo y abril de 2010; SJC-726562, correspondiente a mayo y junio de 2010; SJC-738623, correspondiente a julio y agosto de 2010; SJC-745977, correspondiente a septiembre y octubre de 2010; SJC-769620, correspondiente a noviembre y diciembre de 2010; SJC-795832, correspondiente a enero y febrero de 2011; SJC-813096, correspondiente a marzo y abril de 2011; SJC-830693, correspondiente a mayo y junio de 2011; SJC-844183, correspondiente a julio y agosto de 2011; SJC-862862, correspondiente a septiembre y octubre de 2011; SJC-881935, correspondiente a noviembre y diciembre de 2011; SJC-921507, correspondiente a enero y febrero de 2012; SJC-940842, correspondiente a marzo y abril de 2012; SJC-947046, correspondiente a mayo y junio de 2012; SJC-958562, correspondiente a julio y agosto de 2012; SJC-972734, correspondiente a septiembre y octubre de 2012; SJC-1082292,



correspondiente a noviembre y diciembre de 2012; SJC-1111838, correspondiente a enero y febrero de 2013; SJC-1127852, correspondiente a marzo y abril de 2013; SJC-1144651, correspondiente a mayo y junio de 2013; SJC-1155499, correspondiente a julio y agosto de 2013; SJC-1171758, correspondiente a septiembre y octubre de 2013; SJC-1176698, correspondiente a noviembre y diciembre de 2013; recibos de pago N° 17631, correspondiente a enero y febrero de 2014; N° 45030, correspondiente a marzo y abril de 2014; N° 64940, correspondiente a mayo y junio de 2014; N° 84463, correspondiente a julio y agosto de 2014; N° 94100, correspondiente a septiembre y octubre de 2014; N° 146298, correspondiente a noviembre y diciembre de 2014; N° 275849, correspondiente a enero y febrero de 2015, y N° 334421, correspondiente a marzo y abril de 2015.

- VII. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$ 2,218 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 vigente.

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 día 3 de noviembre de 2015, se **AUTORIZA** otorgar la prórroga del Título de Concesión No. **DGZF-056/00**, por un plazo de quince años, periodo igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir 11 de enero de 2016.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite, en su caso, a **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. 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 **PRÓRROGA** la Concesión No. **DGZF-056/00**, a nombre de **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, por un término de quince años contados a partir del día 11 de enero de 2016; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el **Considerando III** de la presente Resolución.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 53/39332
C.A.: 16.27S.714.1.2-67/2000

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión No. **DGZF-056/00**, 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 de **PROMOTORA SURF ROYALE, S.A. DE C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o 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 en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Blvd. Forjadores entre Yucatán y Oaxaca, local 09, segundo piso, Ed. María de Los Ángeles C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur; 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; ubicada en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/STRN