EXPEDIENTE No. 53/12687
C.A.: 16.27S.714.1.2-289/1997
BITÁCORA: 03/KV-0017/06/16

RESOLUCIÓN No. 1030 **/2017**

Ciudad de México, a 31 AGO 2017

Visto para resolver la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El día **17 de septiembre de 1992**, la Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, expidió a favor de la empresa **IMPULSORA DEL TERRITORIO SUR, S.C.**, el Título de Concesión No. **DZF-740/92**, sobre una superficie de **10,571.00 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como Playa del Vigía, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para **preservación y balneario público**, con una vigencia de **5 años**, y vencimiento al día 17 de septiembre de 1997.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. 039/99 de fecha 01 de diciembre de 1999, la Subsecretaría de Recursos Naturales de la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, por un plazo de 5 de años igual al otorgado inicialmente; asimismo, se ajustó el cuadro de coordenadas que delimita el polígono concesionado a la delimitación oficial de esta autoridad, quedando la superficie en **10,565.44 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa del Vigía, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para **balneario público y actividades complementarias al hotel; cuyas obras consisten en parte de las instalaciones del Hotel Solmar**, con una superficie construida de aproximadamente **936.00 m²**; y para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de derechos vigente, se clasificó como uso **General**, sin autorización para realizar obras nuevas. Resolución que fue notificada el día **09 de mayo del 2000**, lo cual se hace constar a través del Acta de Otorgamiento No. 018/2000 levantada por la entonces Delegación Federal de la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca en el estado de Baja California Sur.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa No. 023/06 de fecha 04 de mayo de 2006, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, por un plazo de 5 de años igual al otorgado inicialmente. Resolución que fue notificada el día **25 de agosto de 2006**, lo cual se hace constar a través del Acta de Otorgamiento No. 99/06 levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa No. **1407/08** de fecha 26 de septiembre de 2008, esta Dirección General autorizó a la empresa **IMPULSORA DEL TERRITORIO SUR, S.C.**, la cesión de la totalidad de derechos y obligaciones derivadas del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, en favor de la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**

QUINTO.- Mediante resolución administrativa No. 1415/2008 de fecha 01 de octubre de 2008, esta Dirección General autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **11,618.44 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa del Vigía, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur.

SEXTO.- Mediante resolución administrativa No. 925/11 de fecha 18 de julio de 2011, esta Dirección General autorizó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, por un plazo de 5 de años igual al otorgado inicialmente. Resolución que fue notificada el día **25 de agosto de 2011**, lo cual se hace constar a través del acuse de recibo certificado del Servicio Postal Mexicano con número de guía MC450815066MX, documental que obra agregada dentro del expediente en el que se actúa.

SÉPTIMO.- El día **06 de junio de 2016**, la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-740/92**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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

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 los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a 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.

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. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada en esta Dirección General, el día **06 de junio de 2016**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión No. **DZF-740/92**; el cual cuenta con una vigencia de **5 años**, cuyo vencimiento se fijó al día 17 de septiembre de 1997.

Asimismo, mediante resoluciones administrativas con números 039/99 de fecha 01 de diciembre de 1999, 023/06 de fecha 04 de mayo de 2006 y 925/11 de fecha 18 de julio de 2011, esta Dirección General autorizó prorrogar la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, por un plazo de 05 años igual al establecido en la concesión original; siendo importante señalar que la última autorización de prórroga se notificó en fecha **25 de agosto de 2011**.

b. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. PEDRO FERNANDO BULNES BARRERA**, en su carácter de Apoderado legal de la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número 76,889, Volumen 1,249, de fecha 09 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. José Alberto Castro Salazar, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número SIETE, del estado y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en los municipios de La Paz, Los Cabos, y con residencia en la capital del estado de Baja

California Sur, cuyo titular es el Lic. Héctor Castro Castro; titular de la Concesión No. **DZF-740/92**.

c. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

d. 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 empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, 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 de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.** presentó oficio sin número de fecha 03 de junio de 2016, suscrito por la Tesorería Municipal del H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, por medio del cual se hace constar que el Título de Concesión No. **DZF-740/92**, se encuentra al corriente en su obligación de carácter fiscal relativo al pago de derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada por el período comprendido del año fiscal de **2011 hasta el segundo bimestre de 2016**; 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 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.

e. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de $2,267.00 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 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 **06 de junio de 2016**, **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión No. **DZF-740/92**, por un plazo de **5 años**, igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión que se trata, es decir el día **26 de agosto de 2016**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, 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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia de la Concesión No. **DZF-740/92**, a nombre de la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**, sobre una superficie de **11,618.44 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa del Vigía, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, 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 clasificó como uso **General**, por un término de **05 años** contados a partir del día **26 de agosto de 2016**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el Considerando **III** de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión No. **DZF-740/92**, 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 la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, 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 personalmente a la empresa **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**, a través de su Apoderado legal el **C. PEDRO FERNANDO BULNES BARRERA**, y/o a través de sus autorizados los CC. RUY EDGAR LARA DIEZ MARTÍNEZ, ADRIANA EDITH ACUÑA MARTÍNEZ, JOSÉ RODRIGO GUZMÁN NAVARRO, EDGAR FELIPE HERMOSILLO RAMÍREZ, LUZ MARINA CASTRO PIMENTEL, ANARELA PRADO DÍAZ, KARLA LETICIA AGUILAR LÓPEZ Y MARÍA TERESA REYES RUÍZ, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Solmar No. 1, colonia Centro, C.P. 23450, localidad Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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/JANC/HAGM.