



RESOLUCIÓN No. **836** /2017

Ciudad de México, a **18 JUL 2017**

Visto el estado que guarda el Título de Concesión No. **DZF-357/89**, emitido dentro del 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.- El día **01 de agosto de 1989**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, expidió a favor de los **CC. MARTIN TOLEDO OCHOA Y/O IGNACIA ARREARAN AGUILAR**, el Título de Concesión No. **DZF-357/89**, sobre una superficie de **902.95 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar denominado Playa del Médano, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, exclusivamente para **restaurante**, con una vigencia de **5 años**, y vencimiento al día 31 de julio de 1994.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa No. 031/03 de fecha 10 de junio de 2003, 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-357/89**, 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. Resolución que fue notificada el día 05 de agosto de 2003, lo cual se hace constar a través del Acta de Otorgamiento No. 026/03 levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur.

TERCERO.- Mediante resolución administrativa No. 007/03 de fecha 12 de junio de 2003, esta Dirección General autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-357/89**, en virtud de lo cual el uso exclusivo autorizado es consistente en **restaurante bar y venta de artesanías**, 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 vigente, se clasificó como uso **General**; asimismo, se modificó la vigencia del Título de Concesión en comento, quedando en **15 años** contados a partir de la notificación y entrega de la resolución en cita. Resolución que fue notificada el día **05 de agosto de 2003**, lo cual se hace constar a través del Acta de Otorgamiento No. 027/03 levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa No. 016/03 de fecha 16 de junio de 2003, esta Dirección General autorizó la cesión de la totalidad de derechos y obligaciones derivadas del Título de Concesión No. **DZF-357/89**,

en favor de la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**; resolución que fue notificada el día **05 de agosto de 2003**, lo cual se hace constar a través del Acta de Otorgamiento No. 028/03 levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur.

QUINTO.- Mediante resolución administrativa No. 449/2010 de fecha 30 de abril de 2010, esta Dirección General autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-357/89**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **1,195.24 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lugar denominado Playa del Médano, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur.

SEXTO.- El día 21 de marzo de 2017, la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-357/89**.

SÉPTIMO.- El día **16 de mayo de 2017**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, escrito de la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, en alcance a su solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-357/89**, con la finalidad de que se ajuste la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente de esta Dirección General; 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 la 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 modificación a las bases y condiciones 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, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 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, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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.- En fecha 21 de marzo de 2017, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-357/89**, formulada por la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.** Asimismo, mediante escrito presentado el día **16 de mayo de 2017**, en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, señaló que desea ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente de esta Dirección General.

Motivo por el cual, esta autoridad al considerar que la solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones pretendida por la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, versa sobre la actualización de la superficie concesionada a la delimitación oficial de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, es que se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, del que se puede constatar lo siguiente:

1. El **01 de agosto de 1989**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología expidió a favor de los **CC. MARTIN TOLEDO OCHOA Y/O IGNACIA ARREARAN AGUILAR**, el Título de Concesión No. **DZF-357/89**, con una vigencia de **5 años**. Título de Concesión que fue cedido a la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, mediante resolución administrativa No. 016/03 de fecha 16 de junio de 2003.

Asimismo, mediante resolución administrativa No. 031/03 de fecha 10 de junio de 2003, 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-357/89**, por un plazo de 5 de años igual al otorgado inicialmente. Vigencia que mediante resolución administrativa No. 007/03 de fecha 12 de junio de 2003, se modificó quedando en **15 años** contados a partir del día **05 de agosto de 2003**, por lo que actualmente se encuentra vigente.

2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. EDITH JIMENEZ MORENO**, en su carácter de Administradora Única de la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número 3,508, Volumen 123, de fecha 18 de abril de 1996, pasada ante la fe del Lic. Jorge

Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público número 11 y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en el estado de Baja California Sur; titular de la Concesión No. **DZF-357/89**.

3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. 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 **LA OFICINA DEL SINALOENSE, 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 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 **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.** presentó copia simple de las Declaraciones por el Uso y goce de zona federal marítimo terrestre, correspondientes a los años **2013, 2014 y 2015**, emitidos y con sello de pagado por parte de la Tesorería General Municipal del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur; el recibo de pago No. 565013 de fecha 19 de febrero de 2016, correspondiente al ejercicio fiscal del año **2016**; recibo con número de folio 737631 de fecha 14 de febrero de 2017, correspondiente al ejercicio fiscal del año **2017**, emitidos por el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; 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.

Asimismo, del análisis al expediente administrativo No. **53/13549**, a nombre de la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, se advierte lo siguiente:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.

d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-357/89**, a efecto de ajustar las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta autoridad; quedando el cuadro de construcción y la superficie total de la superficie concesionada, como a continuación se indica:

Cuadro de Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre,
Concesionada a la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	612323.8520	2531417.6620
ZF2	612335.9420	2531433.1150
ZF3	612336.8790	2531434.1560
ZF4	612331.5830	2531439.4500
ZF5	612327.5890	2531443.2110
ZF6	612322.5450	2531448.1270
ZF7	612320.6130	2531445.9790
ZF8	612309.7350	2531432.0750
ZF1	612323.8520	2531417.6620

SUPERFICIE: 416.25 m² de zona federal marítimo terrestre.

Cuadro de Coordenadas de Terrenos Ganados al Mar,
Concesionado a la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	612293.3190	2531446.9300

TGM2	612291.5530	2531450.8500
TGM3	612297.9000	2531461.0000
TGM4	612300.0000	2531465.1000
TGM5	612302.4760	2531467.8650
ZF6	612322.5450	2531448.1270
ZF7	612320.6130	2531445.9790
ZF8	612309.7350	2531432.0750
TGM9	612308.2630	2531433.5780
TGM1	612293.3190	2531446.9300

SUPERFICIE: 564.24 m² de terrenos ganados al mar.

SUPERFICIE TOTAL: 980.49 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que consideren pertinentes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones como concesionaria de la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo expuesto, 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 autoriza la **modificación** a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DZF-357/89**, únicamente por lo que respecta a ajustar el cuadro de coordenadas que ampara el polígono concesionado conforme a la delimitación oficial vigente, para quedar como se describe a continuación:

Cuadro de Coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre,
Concesionada a la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	612323.8520	2531417.6620
ZF2	612335.9420	2531433.1150
ZF3	612336.8790	2531434.1560
ZF4	612331.5830	2531439.4500
ZF5	612327.5890	2531443.2110
ZF6	612322.5450	2531448.1270
ZF7	612320.6130	2531445.9790
ZF8	612309.7350	2531432.0750
ZF1	612323.8520	2531417.6620

SUPERFICIE: 416.25 m² de zona federal marítimo terrestre.

Cuadro de Coordenadas de Terrenos Ganados al Mar,
Concesionado a la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	612293.3190	2531446.9300
TGM2	612291.5530	2531450.8500
TGM3	612297.9000	2531461.0000
TGM4	612300.0000	2531465.1000
TGM5	612302.4760	2531467.8650
ZF6	612322.5450	2531448.1270



ZF7	612320.6130	2531445.9790
ZF8	612309.7350	2531432.0750
TGM9	612308.2630	2531433.5780
TGM1	612293.3190	2531446.9300

SUPERFICIE: 564.24 m² de terrenos ganados al mar.

SUPERFICIE TOTAL: 980.49 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión No. **DZF-357/89** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar u otro bien del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente a la empresa **LA OFICINA DEL SINALOENSE, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Administradora Única la **C. EDITH JIMENEZ MORENO**, y/o a través de su autorizada la **C. MARTA PEREZ RAMIREZ**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Félix Ortega s/n. entre Leona Vicario y Narciso Mendoza, colonia Ampliación Benito Juárez, C.P. 23410, 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.



SEXTO.- 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.

LQVJANC/HAGM