

**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**

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA  
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

Oficio: SGPA-DGZFM-TAC-

**1985**

117

Expediente: 53/47243  
16.27S.714.1.2-46/2005  
Bitácora: 03/KV-0139/08/16

Ciudad de México,

**22 JUN 2017**

**Dr. Jorge Iván Cáceres Puig**  
**Delegado Federal en el estado de Baja California Sur**  
Melchor Ocampo N° 1045, entre Lic. Verdad y  
Marcelo Rubio, C.P. 23000, La Paz, B.C.S.

**Presente**

Anexo al presente remito a usted la autorización que modifica las bases y condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-1263/05**, con número **750** /17 a favor de **Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan, Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto CP 00352.**, respecto de una superficie de **1,798.61 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lugar conocido como Fraccionamiento El Pedregal, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, para uso **GENERAL**, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho 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 modificación a las bases sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción y que se dé vista con copia al municipio correspondiente para efectos de ajustar el cobro en el pago de derechos y obligaciones de la concesión.

Asimismo le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa la copia de la autorización que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por la beneficiaria, dejando constancia expresa de que ésta tiene condicionantes que debe solventar en los plazos y términos señalados, consciente de las sanciones administrativas y penales en que puede incurrir en caso de incumplimiento.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

c.c.e.p. Q.F.B. Martha García y las Palmeros.- Subsecretaría 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\*CACR\*CSB.

67



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

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/47243  
C.A. 1627S.714.1.2-46/2005

Resolución N° **750** /17

En la Ciudad de México, a **22 JUN 2017**

Resolución administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión N° ISO MR DGZF-1263/05.

#### RESULTANDO

- I. Que el **11 de enero del año 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de **Leticia Adelina Díaz Rivera González** el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-1263/05**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **5,824.18 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lugar conocido como Fraccionamiento El Pedregal, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para un uso de **protección**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**; con una **vigencia de 15 años**.
- II. El **26 de junio del 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el Número de Control 817/09, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-1263/05**, en razón de lo cual la titular actual de la concesión es **Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, en su carácter de **Fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto CP 00352**.
- III. Que mediante formato único recibido el 22 de agosto del 2016, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Baja California Sur, **Francisco Javier Troncoso Valle**, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-1263/05** en favor de **Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, en su carácter de **Fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto CP 00352**, para efecto de que se actualicen las coordenadas de la concesión y el cambio del uso a **general**.
- IV. En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a la empresa **Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan, Grupo Financiero, División**

1



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/47243  
C.A. 1627S.714.1.2-46/2005

**Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto CP 00352, se le denominará "LA CONCESIONARIA".**

- V. Que **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la carretera transpeninsular Km. 26.5, número B-220 B-221, interior Las Tiendas de Palmilla, Desarrollo Turístico Palmilla, San José del Cabo, C.P. 23406, municipio de los Cabos, estado de Baja California Sur.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 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 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 15 de diciembre de 2015.

**SEGUNDO.-** Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:



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

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/47243  
C.A. 1627S.714.1.2-46/2005

- a).- Que el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-1263/05** se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Francisco Javier Troncoso Valle**, quien acreditó ser apoderado legal de **Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan, Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto CP 00352**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 91,966, de fecha 20 de agosto del año 2014, otorgado ante la fe del Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México.
- c).- Se presume que a la fecha de la solicitud **"LA CONCESIONARIA"** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionario y ocupante de zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.
- d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 18 de agosto del 2016 por el monto de \$2,267.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- e).- **"LA CONCESIONARIA"** exhibió constancia de uso de suelo con número de oficio DPU-134/2016, de fecha 30 de junio del 2016, emitido por la Dirección General de Planeación, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Transporte del Gobierno de Baja California.
- f).- **"LA CONCESIONARIA"** deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- g).- Que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California Sur, emitió la resolución administrativa N° PFFA/10.1/2C.27.5/040/2016, Expediente Administrativo N° PFFA/10.3/2C.27.5/0119-15, de fecha 14 de marzo de 2016.

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

J



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/47243  
C.A. 1627S.714.1.2-46/2005

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se otorga en favor de **Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan, Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto CP 00352,** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-1263/05,** en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **1,798.61 m<sup>2</sup> (un mil setecientos noventa y ocho punto sesenta y un metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lugar conocido como Fraccionamiento El Pedregal, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en: **venta de alimentos, bebidas y artesanías,** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**" se clasifica como uso **GENERAL.** **Las instalaciones** existentes en el área concesionada consisten en: **Andador de piedra, varilla y concreto de 71.03m lineales y 3.60m de ancho con un barandal de piedra, concreto y madera de la región. Escalera de piedra, varilla y concreto con un barandal de piedra, concreto y madera de la región. Cinco pérgolas de 2.60m de alto y anchos variables de 2.50m a 3.60m., fabricadas de madera, palma y cuerda, decoradas con estrellas metálicas. Muro marino de 72.78m de longitud y una altura máxima de 3.00m Banca de concreto y varilla de 20.00m de largo. Cuatro barras de mármol, mostrador de alimentos en forma de embarcación de madera, acero inoxidable y vidrio. Barra de preparación de alimentos de acero inoxidable. Barra de limpieza de utensilios de cocina y comedor de acero inoxidable. Templete para espectáculos de 6.0 por 2.0m de madera. 30 mesas de madera con acero y 82 sillas de madera con acero.**

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

**CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	611408.5510	2529980.5178
ZF2	611398.7310	2529967.4389
ZF3	611395.5739	2529962.0227
ZF4	611392.7512	2529957.0253
ZF5	611390.8108	2529954.2909
ZF6	611389.5494	2529949.9682
ZF7	611387.3945	2529945.5001
ZF8	611385.6700	2529945.5001



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/47243

C.A. 1627S.714.1.2-46/2005

ZF9	611383.2000	2529941.9700
ZF10	611381.2000	2529939.5000
ZF11	611379.6700	2529933.6500
ZF12	611376.7000	2529924.9300
ZF13	611375.6600	2529920.2500
ZF14	611374.6600	2529910.8800
ZF15	611370.7200	2529909.2100
ZF16	611368.4000	2529907.8300
ZF17	611367.6000	2529908.4000
ZF18	611364.4400	2529909.8700
ZF19	611363.4083	2529910.1455
PM14	611379.3245	2529891.0574
PM13	611393.1151	2529896.9800
PM12	611394.8686	2529911.3800
PM11	611395.4409	2529917.0686
PM10	611395.9597	2529919.4033
PM9	611398.2664	2529925.9196
PM8	611398.5775	2529926.5882
PM7	611399.2024	2529926.8799
PM6	611404.7368	2529936.9952
PM5	611407.3892	2529944.0608
PM4	611411.4833	2529949.5401
PM3	611414.8571	2529954.1361
PM2	611418.1218	2529958.9769
PM1	611421.4937	2529965.0044
ZF1	611408.5510	2529980.5178

**SUPERFICIE TOTAL: 1,798.61 m<sup>2</sup>**

Las medidas 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.

**SEGUNDO.-** En relación con el uso **GENERAL** que se autoriza "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a:

- Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.

*J*

*[Handwritten signature]*



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/47243  
C.A. 1627S.714.1.2-46/2005

- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación distinta de las autorizadas, ya sea fija o semifija.
- c) 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 las obras e instalaciones y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autorizan en el presente título.
- d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- e) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- f) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que "**LA CONCESIONARIA**" está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**CUARTO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.



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

**SEMARNAT**

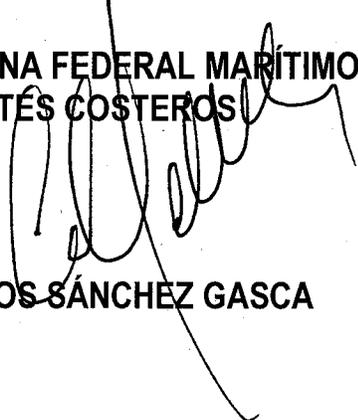
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/47243  
C.A. 1627S.714.1.2-46/2005

**SÉPTIMO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo Notifíquese personalmente a **Francisco Javier Troncoso Valle**, apoderado legal de **Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan, Grupo Financiero, División Fiduciaria**, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso del Proyecto CP 00352, y/o a las personas autorizadas para el mismo efecto **Juan Francisco Arzate Vargas, René Galván Zerón y Sergio Guillermo Placier Castro**.

**OCTAVO.-** 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 **53/47243** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

  
**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

LQV\*CACR\*CSB.





