

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-DGZFMTC-

/17

903

Expediente: 53/31517
16.27S.714.1.2-1101/1997
Bitácora: 09/KV-2607/05/11

Ciudad de México,

14 MAR 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.

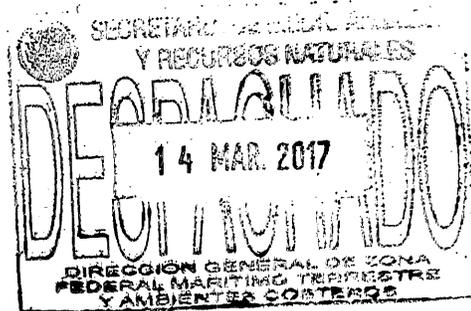
Presente

Anexo al presente remito a usted la resolución administrativa mediante la cual se prorroga la vigencia del Título de Concesión **DZF-424/96** con número **239** /17 a favor de la empresa **Inmuebles Mascabos, S.A. de C.V.** respecto de una superficie de **2,493.48 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la playa de El Médano, 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 prórroga sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Asimismo le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa la copia de la resolución 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-ivas 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.

LQV*CACR*CSB.

102

103

104



RESOLUCIÓN No. **239** /2017

En la Ciudad de México, a

74 MAR 2017

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto actualmente a nombre de la empresa denominada **INMUEBLES MASCABOS, S.A. DE C.V.** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **30 de septiembre del año 1996 (entregada el día 12 de febrero de 1997)**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, otorgó en favor de **Inmuebles Mascabos, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión No. **DZF-424/96**, respecto de una superficie de **2,493.48 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en **la playa de El Médano, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**; para uso de **restaurante, recreación y esparcimiento**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **12 de febrero del año 1997, con término al 12 de febrero del año 2012.**

SEGUNDO.- Que con fecha **26 de mayo del 2011**, se recibió en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, escrito por parte de la empresa denominada **Inmuebles Mascabos, S.A. de C.V.**, a través de su representante legal el **C. Ignacio Zeferino Pérez Ruíz**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial No. 7,092, de fecha 24 de noviembre del año 2001, pasado ante la fe del Licenciado Jorge Luis Buenrostro Félix Notario Público No. 141, de Mazatlán, estado de Sinaloa; por medio del cual **solicitó la prórroga de la vigencia y la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. DZF-424/96.**

TERCERO.- El día **06 de septiembre del 2011**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida en el Resultando inmediato superior. ; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa No. **560/13**, de fecha **27 de junio del año 2013**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **tuvo por no presentada la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. DZF-424/96**, presentada 26 de mayo del 2011, **quedando pendiente la Prórroga de la vigencia de la Concesión**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y.

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 artículo TERCERO Transitorio del 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.

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.

Prevía 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) Que con fecha **30 de septiembre del año 1996 (entregada el día 12 de febrero de 1997)**, la entonces Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, otorgó en favor de **Inmuebles Mascabos, S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **No. DZF-424/96**, respecto de una superficie de **2,493.48 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la **playa de El Médano, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**; para uso de **restaurante, recreación y esparcimiento**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **12 de febrero del año 1997, con término al 12 de febrero del año 2012**.
- B) Mediante resolución administrativa **No. 560/13**, de fecha **27 de junio del año 2013**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **tuvo por no presentada la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. DZF-424/96**, presentada 26 de mayo del 2011, **quedando pendiente la Prórroga de la vigencia de la Concesión**.
- C) La solicitud de prórroga que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Ignacio Zeferino Pérez Ruíz**, representante legal de **Inmuebles Mascabos, S.A. de C.V.**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial No. 7,092, de fecha 24 de noviembre del año 2001, pasado ante la fe del Licenciado Jorge Luis Buenrostro Félix Notario Público No. 141, de Mazatlán, estado de Sinaloa.
- D) La solicitud de prórroga en estudio fue recibida en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el día **26 de mayo del año 2011**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DZF-424/96**.
- E) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- F) 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 sujeto,



se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de la empresa denominada **Inmuebles Mascabos, 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 se refiere, tal y como se acredita con las siguientes documentales expedidas por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos.

- G) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$1,760.00 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 entonces 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 **26 de mayo del año 2011**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga del Título de Concesión **No. DZF-424/96**, por un plazo de **15 años**, termino igual al otorgado en la Concesión original, que empezará a correr a partir del día **13 de febrero del año 2012**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de así considerarlo procedente, solicite a la empresa denominada **Inmuebles Mascabos, 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 **PRORROGA** el Título de Concesión **No. DZF-424/96**, sobre una superficie de **2,493.48 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la **playa de El Médano, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**, a nombre de la empresa denominada **Inmuebles Mascabos, S.A. de C.V.**, por un plazo de **15 años**, termino igual al otorgado en la Concesión original, que empezará a correr a partir del día **13 de febrero del año 2012 al día 13 de febrero del año 2027**; 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-424/96**, 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 denominada **Inmuebles Mascabos, 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 a la empresa denominada **Inmuebles Mascabos, S.A. de C.V.**; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Playa El Médano sin número, colonia El Médano, C.P. 23453, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de 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.

De lo anterior, mediante escrito fechado el 15 de noviembre del 2016, el **C. Ignacio Z. Pérez Ruiz** representante legal de la concesionaria, menciona a los **CC. Humberto Celis Aguilar Álvarez, Roberto Antonio Guzmán Sartí, David González Vega Gutiérrez, Gabriela Espir González y Adela Lozano Giral**, como personas autorizadas para oír y recibir notificaciones respecto de la Concesión **No. DZF-424/96**.

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*CACR*CSB.