

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 N° 53-40729
C.A.: 16.27S.714.1.2-29/2001
BITÁCORA: 03/KV-0069/05/17

OF. N° SGPA-DGZFMTC- **3484** /2017

En la Ciudad de México, a **30 OCT 2017**

DR. JORGE IVAN CACERES PUIG
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT
EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
PRESENTE.

Anexo al presente remito a usted la resolución administrativa con número **1332** /17, emitida en favor de la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, por medio de la cual esta autoridad **PRÓRROGA** por 15 años la vigencia del Título de Concesión **M.R. N° DGZF-028/03**, respecto de una superficie de **8,012.94 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, Localizada en Carretera Transpeninsular Km. 27, en el Sitio conocido como Palmilla Norte, Localidad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para un uso de **Protección**, contados a partir del día **04 de abril de 2018**.

Lo anterior, a efecto de obtener su valioso apoyo para entregar el instrumento jurídico, en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción; asimismo, le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa copia de la resolución que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por la beneficiaria.

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

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.



LALCARRIS/ETC.



RESOLUCIÓN N° **1332** /2017.En la Ciudad de México, a **30 OCT 2017**,Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:**RESULTANDO**

PRIMERO.- Que con fecha **03 de febrero de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, el Título de Concesión M.R. N° **DGZF-028/03**, respecto de una superficie de **8,012.94 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en la Carretera Transpeninsular Km. 27, en el sitio conocido como Palmilla Norte, Localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur; exclusivamente para un uso de **Protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, 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 de **Protección**; con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **03 de abril de 2003**.

SEGUNDO.- Que con fecha **26 de mayo de 2017**, se recibió en la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, escrito por parte de la C. Ana María Pasapera Delgado, Apoderada Legal de la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, por medio del cual solicitó la Prórroga del Título de Concesión M.R. N° **DGZF-028/03**.

TERCERO.- Que con fecha **25 de agosto de 2017**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio N° **SEMARNAT-BCS.02.03.127/17**, de fecha 03 de agosto de 2017, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur, remitió la solicitud referida en el Resultando inmediato superior; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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 presente solicitud de



prórroga, 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; 1°, 2° 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 y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 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; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 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 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 en el Diario Oficial de la Federación el día 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.

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



- I. Que con fecha 03 de febrero de 2003, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió el Título de Concesión M.R. N° **DGZF-028/03**, con una vigencia al día **03 de abril de 2018**.
- II. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur, el día **26 de mayo de 2017**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión M.R. N° **DGZF-028/03**.
- III. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la C. **Ana María Pasapera Delgado**, Apoderada Legal de la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica N° 62,528, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, de fecha 21 de noviembre de 2012, pasado ante la fe del Licenciado Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público N° 1, en el Estado de Baja California Sur.
- IV. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- V. 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 **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre; mismo que se acredita mediante :

- *Original de la Constancia de no adeudo, emitida por la Tesorería General Municipal del H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, el día 15 de mayo de 2017, en la cual hace mención de lo siguiente:*

..."QUE EN LOS PADRONES DE CONCESIONES DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, SE ENCUENTRA REGISTRADA A NOMBRE DE ASOCIACION DE CONDOMINIOS PALMILLA NORTE AC, LA CONCESIÓN DGZF-028/03 EXPEDIENTE 53/40729 USO AUTORIZADO DE PROTECCIÓN, CON UN TOTAL DE METROS CONCESIONADOS DE 8012.94 MTS. FECHA DE ALTA DE 03/02/2003 Y VIGENCIA DE 15 AÑOS.

HABIÉNDOSE REALIZADO UNA EXHAUSTIVA Y MINUCIOSA REVISIÓN EN LOS REGISTROS DE PAGOS DE LA BASE DE DATOS DE CONCESIONES DE ZONA FEDERAL RESPECTO A OS EJERCICIOS FISCALES DE 2012 A LA FECHA, ESTA SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE DERECHOS FEDERALES POR USO Y GOCE DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE HASTA EL **6TO BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2017**..."



- VI. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 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 **26 de mayo de 2017**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga de vigencia del Título de Concesión M.R. N° **DGZF-028/03**, por un plazo de **15 años**, periodo igual al otorgado en la Concesión original, el cual se contará a partir del día **04 de abril de 2018**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión de que se trata.

Lo anterior, no es impedimento para que en su caso, esta autoridad solicite a la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, 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 vigencia del Título de Concesión M.R. N° **DGZF-028/03**, a nombre de la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, por un término de **15 años** contados a partir del día **04 de abril de 2018**; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el **Considerando III** de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte del Título de Concesión M.R. N° **DGZF-028/03**, 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.- De conformidad con el artículo 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento a la **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, 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 Procedimental referida anteriormente 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 **ASOCIACIÓN CONDOMINIOS PALMILLA NORTE, A.C.**, a través de la C. Ana María Pasapera Delgado y/o a los CC. Francisco Javier Troncoso Valle, Fernando Molina Izabal, Juan Francisco Arzate Vargas, personas autorizadas para oír o recibir todo tipo de notificación; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera Transpeninsular Libre San José- San Lucas KM. 26.5, Local B-220 y 221, Colonia Palmillas, Localidad de San José del Cabo, C.P. 23406, 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.

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 N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

~~LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.~~