

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-

2014 /17

Expediente: 53/43737

16.27S.714.1.2-24/2003

Bitácora: 09/KV-0001/11/15

Ciudad de México,

23 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-783/04**, con número **768** /17 a favor de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario en el fideicomiso Puerto Los Cabos III No 283**, respecto de una superficie de **27,809.90 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lugar antes conocido como predio FIFONAFE, al este del poblado de La Playa, 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 SANCHEZ GASCA

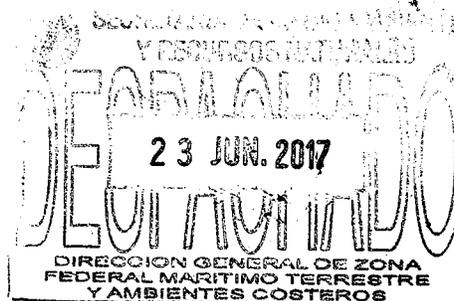
c.c.e.p. Q.F.B. Martha García y Palermos.- Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.

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.



113

807



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° 53/43737
C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

Resolución N° **768** /17

En la Ciudad de México, a **23 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 **No. ISO MR DGZF-783/04**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha **09 de noviembre del año 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario en el fideicomiso Puerto Los Cabos III No 283**, el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-783/04**, respecto de una superficie de **27,793.91 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el lugar antes conocido como predio FIFONAFE, al este del poblado de La Playa, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, para uso de **protección**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que mediante formato único recibido el **03 de noviembre del 2015** en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **John Anthony Vaughan Hoeffler** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-783/04** en favor de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario en el fideicomiso Puerto Los Cabos III No 283**.
- III. 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 **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario en el fideicomiso Puerto Los Cabos III No 283**, se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- IV. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Calle de San José de Comondú N° 1120, colonia Bellavista, C.P. 23050, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur.



**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° 53/43737
C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

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 de conformidad con el 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.

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:

- a. Que el Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-783/04** se encuentra vigente.
- b. Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **John Anthony Vaughan Hoeffler**, quien acreditó ser apoderado general de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario en el fideicomiso Puerto Los Cabos III No 283**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 8,569, de fecha 22 de septiembre del año 2004, otorgado ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México)..



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° 53/43737
C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

- 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 24 de octubre del 2015 por el monto de \$2,218.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- e. "**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.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Se otorga en favor de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario en el fideicomiso Puerto Los Cabos III No 283.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. ISO MR DGZF-783/04**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **27,809.90 m² (veintisiete mil ochocientos nueve punto noventa metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre**, ubicada en el lugar antes conocido como predio FIFONAFE, al este del poblado de La Playa, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur.

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

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL. 1

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM133A	639842.6366	2551926.2408



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° 53/43737
C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

PM133	639827.9846	2551920.9075
PM132	639795.9154	2551911.5978
PM131	639762.4159	2551905.2075
PM130	639732.4755	2551896.4803
PM129	639697.3035	2551886.8636
PM128	639670.5416	2551877.6291
PM127	639639.5114	2551864.7382
PM126	639610.2813	2551855.9812
PM125	639583.1565	2551849.7589
PM124	639552.0771	2551843.8257
PM123	639515.2318	2551836.1796
PM122	639473.2994	2551826.6751
PM121	639434.5013	2551817.8684
PM120	639400.4388	2551810.7170
PM119	639360.1787	2551801.8189
PM118	639319.6493	2551791.3371
PM117	639274.7684	2551780.2770
PM116	639251.9171	2551773.0946
PM115	639220.8843	2551764.1660
PM114	639186.0948	2551753.0253
PM113	639154.4524	2551742.4979
PM112	639116.4117	2551730.4268
PM111	639081.6698	2551719.8432
PM110	639050.0736	2551710.4071
PM109A	639033.8077	2551705.2456
ZF109A	639027.7586	2551724.3089
ZF110	639044.1871	2551729.5219
ZF111	639075.8941	2551738.9912
ZF112	639110.4728	2551749.5250
ZF113	639148.2707	2551761.5190
ZF114	639179.8880	2551772.0381
ZF115	639215.0682	2551783.3040
ZF116	639246.1525	2551792.2473
ZF117	639269.3717	2551799.5462



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° 53/43737
C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

ZF118	639314.7528	2551810.7228
ZF119	639355.5153	2551821.2708
ZF120	639396.2259	2551830.2686
ZF121	639430.2327	2551837.4082
ZF122	639468.8722	2551846.1789
ZF123	639510.9890	2551855.7253
ZF124	639548.1698	2551863.4409
ZF125	639579.0441	2551869.3350
ZF126	639605.1701	2551875.3282
ZF127	639632.7874	2551883.6020
ZF128	639663.4366	2551896.3346
ZF129	639691.3979	2551905.9830
ZF130	639727.0394	2551915.7280
ZF131	639757.7348	2551924.6754
ZF132	639791.2433	2551931.0613
ZF133	639821.7678	2551939.9283
ZF133A	639835.7956	2551945.0345
PM133A	639842.6366	2551926.2408

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL. 2

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM109A	639033.8077	2551705.5456
PM109	639010.5472	2551697.8647
PM108	638971.9666	2551684.7514
PM107A	638961.6758	2551681.7807
ZF107A	638956.1288	2551700.9961
ZF108	638965.9717	2551703.8375
ZF109	639004.3038	2551716.8664
ZF109A	639027.7586	2551724.3089
PM109A	639033.8077	2551705.2456



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° 53/43737
C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL. 3

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM107A	638961.6758	2551681.7807
PM107	638934.2003	2551673.8492
PM106	638909.4471	2551666.8876
PM105A	638884.4622	2551659.4044
ZF105A	638878.7239	2551678.5635
ZF106	638903.8702	2551686.0951
ZF107	638928.7193	2551693.0837
ZF107A	638956.1288	2551700.9961
PM107A	638961.6758	2551681.7807

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL. 4

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM105A	638884.4622	2551659.4044
PM105	638876.0170	2551656.8750
PM104	638857.1080	2551650.9610
PM103	638836.2780	2551644.3600
PM102	638799.9532	2551633.5964
PM101	638759.5668	2551620.9215
PM100	638718.5008	2551608.6674
PM99	638682.4007	2551597.6604
PM98	638647.6596	2551587.0297
PM97	638603.5740	2551573.2139
PM96	638568.9089	2551561.2785
PM95	638527.3893	2551546.2746
PM94A	638507.9572	2551539.7517
ZF94A	638501.5927	2551558.7121
ZF95	638520.8077	2551565.1620
ZF96	638562.2545	2551580.1396

Handwritten signature and scribbles.



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° 53/43737
 C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
 BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

ZF97	638597.3268	2551592.2153
ZF98	638641.7431	2551606.1346
ZF99	638676.5581	2551616.7880
ZF100	638712.7249	2551627.8153
ZF101	638753.7127	2551640.0461
ZF102	638794.1174	2551652.7267
ZF103	638830.4155	2551663.4824
ZF104	638851.1020	2551670.0380
ZF105	638870.1626	2551675.9993
ZF105A	638878.7239	2551678.5635
PM105A	638884.4622	2551659.4044

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 1 :
 ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 2 :
 ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 3 :
 ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 4 :

16,782.38	m²
1,508.55	m²
1,609.84	m²
7,909.13	m²
27,809.90	m²

TOTAL.....

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.- 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.



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° 53/43737
C.A. 1627S.714.1.2-24/2003
BITÁCORA: 09/KV-0001/11/15

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de la notificación.

SEXTO.- Notifíquese personalmente al **C. John Anthony Vaughan Hoeffler**, quien acreditó ser apoderado general de **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, fiduciario en el fideicomiso Puerto Los Cabos III No 283.**

SÉPTIMO.- 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 **53/43737** 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.