

**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 CÉNTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA  
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

Oficio: SGPA-DGZFMTC- **1653** /17

Expediente: 282/BCS/2015  
16.27S.714.1.2-26/2015  
Bitácora: 09/KV-0018/11/16

Ciudad de México,

**29 MAY 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. **DGZF-283/16**, con número **550** /17 a favor de **Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V., Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V. y Operadora Mesol, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **2,416.31 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la playa 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 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 el beneficiario, dejando constancia expresa de que éste 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.

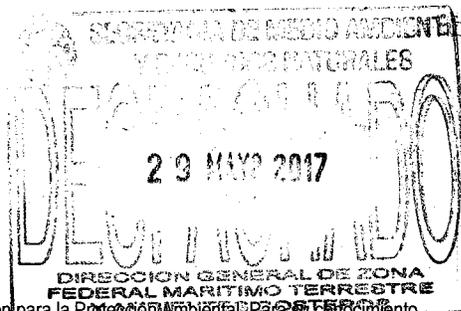
Le envío un cordial saludo.

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

c.c.e.p. Q.F.B. Martha García y 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.



100 000 000

000



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 282/BCS/2015  
C.A. 1627S.714.1.2-26/2015

Resolución N° **550** /17

En la Ciudad de México, a **29 MAY 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 de la concesión No. **DGZF-283/16**.

#### RESULTANDO

- I. Que con fecha 23 de junio del 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V. y Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V.** el Título de Concesión No. **DGZF-283/16**, respecto de una superficie de **2,416.31 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la playa El Médano, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, para uso de **bar, club de playa con servicios integrales complementarios al turismo y renta de equipo acuático y náutico motorizados, (uso fiscal general)**, con una vigencia de **DOCE MESES**.

La vigencia de **doce meses** otorgada al Título de Concesión No. **DGZF-283/16**, fue en razón de la duración de 30 años del fideicomiso, con vencimiento al 31 de agosto del año 2017.

- II. Que mediante formato único recibido el 23 de noviembre del 2016 en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **John Anthony Vaughan Hoffer**, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-283/16** en favor de **Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V. y Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V.**, respecto a la ampliación de la vigencia del instrumento jurídico y la integración como fideicomisaria a la empresa **Operadora Mesol, S.A. de C.V.**

Para efectos de lo anterior, **Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V. y Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V.**, exhibió ante la Secretaría, copia

*J*

*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° 282/BCS/2015  
C.A. 1627S.714.1.2-26/2015

certificada del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio, denominado: "El Médano", consistente en el testimonio notarial Número 65,100, de fecha 19 de junio del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público Número 1 del municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur.

- 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 Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V. y Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V., se le denominará "EL CONCESIONARIO".
- IV. Que "EL CONCESIONARIO" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la calle de Colima número 1335, colonia Emiliano Zapata, C. P. 23070, municipio de La Paz, estado de Baja California; el cual corresponde a la ubicación de la superficie concesionada.

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



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° 282/BCS/2015  
C.A. 1627S.714.1.2-26/2015

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:

- a).- Que el Título de Concesión **No. DGZF-283/16** se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **John Anthony Vaughan Hoffer**, quien acreditó ser apoderado general de **Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V. y Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 61,618 de fecha 22 de junio del año 2008, otorgado ante la fe del Licenciado Javier Cevallos Lujambio, Notario Público Número 10 del Distrito Federal, (ahora Ciudad de México)..
- c).- Se presume que a la fecha de la solicitud **"EL CONCESIONARIO"** 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 23 de noviembre 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.

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



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 282/BCS/2015  
C.A. 1627S.714.1.2-26/2015

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se otorga en favor de **Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V. y Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V.**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-283/16**, y en virtud de haber acreditado que el convenio modificatorio del fideicomiso tiene una duración al día 31 de agosto del año 2037, **se autoriza la vigencia del título de concesión que nos ocupa a quince años, contados a partir del día 13 de junio del 2017, con término al 13 de junio del año 2032.** Asimismo se autoriza la inclusión de la sociedad mercantil **Operadora Mesol, S.A. de C.V.** como fideicomisaria del título jurídico, de tal manera que la denominación social de la concesionaria, actualmente es **Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V., Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V. y Operadora Mesol, S.A. de C.V.**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que "**EL CONCESIONARIO**" está obligado 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 "**EL CONCESIONARIO**" 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.

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

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente a John Anthony Vaughan Hoffer, apoderado general de Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de Operadora Baja Sol, S.A. de C.V., Salymar, S.A. de C.V., Dumbarton Investments Limited, S.A. de C.V. y Operadora Mesol, S.A. de C.V.



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° 282/BCS/2015  
C.A. 1627S.714.1.2-26/2015

**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 **282/BCS/2015** 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, México, Distrito Federal.

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

LQV\*CACR\*CSB.

