

**ASUNTO:** Modificación a las Bases y Condiciones del
Título de Concesión número **DGZF-918/08**.**RESOLUCIÓN No. 716 /2017**Ciudad de México, a **22 JUN 2017**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo, en específico la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, formulada por la moral **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, se emite la presente resolución administrativa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **10 de julio de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral **QUINTA DOS, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-918/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **7,515.51 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Playa Cabo Real, localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur**, para uso exclusivo de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **04 de septiembre de 2008**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **519/10** de fecha **14 de mayo de 2010**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, a efecto de incrementar la superficie concesionada a **7,639.12 m²**.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número **1338/12** de fecha **26 de octubre de 2012**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-918/08** a efecto de incrementar la superficie concesionada a **20,697.99 m²**.

CUARTO.- Que por resolución administrativa número **933/14** de fecha **27 de junio de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la moral **QUINTA DOS, S.A. DE C.V.**, ceder a favor de la moral denominada **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, los derechos y obligaciones que se derivan del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, por lo que desde la emisión de la resolución aludida,



se tuvo como titular de la Concesión que nos ocupa a la moral denominada **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, asimismo, dentro de la resolución referida se actualizaron las coordenadas correspondientes al Título de Concesión que nos ocupa y en consecuencia la superficie concesionada paso a ser de **20,688.63 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

QUINTO.- Que en fecha **24 de marzo de 2014**, la moral **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, presentó ante esta Dirección General, mediante formato y anexos la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, a efecto de sustituir el nombre del Concesionario de **QUINTA DOS, S.A. DE C.V.** a **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.** y

CONSIDERANDO

I.- La playa marítima, 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 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, 37 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, 3, 13, 19, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I, XIV y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como 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.

II.- Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; autorizó a la moral **QUINTA DOS, S.A. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-918/08** en favor de la moral denominada **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, como quedó referido en el Resultando **CUARTO** de la presente resolución y en la cual se estipuló lo siguiente:

**"RESUELVE:**

PRIMERO.- Se autoriza a **Quinta Dos, S.A. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa a ceder en favor de **Quinta del Golfo de Cortez, S.A. de C.V.** los derechos y obligaciones derivados de la concesión **DGZF-918/08**, asimismo mediante la presente resolución se actualizan las coordenadas asentadas en el título de concesión y como consecuencia de la regularización del sistema de coordenadas, la superficie originalmente otorgada en el instrumento jurídico sufrió un ligero cambio, porque la superficie actual de la concesión es de **20,688.63 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el **corredor turístico Cabo del Sol, Playa Cabo Real, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur**, para uso exclusivo de **ornato**.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la presente autorización, la concesión **DGZF-918/08** pasa a favor de **Quinta del Golfo de Cortez, S.A. de C.V.**, en todos sus efectos como son, entre otros: la ubicación de la zona federal marítimo terrestre, el uso, las condiciones, el tiempo que resta de la vigencia originalmente otorgada y las demás que establezcan las leyes aplicables.

TERCERO.- Por lo anterior, se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión y se le indica a **Quinta Dos, S.A. de C.V.** que deberá en forma inmediata entregar a **Quinta del Golfo de Cortez, S.A. de C.V.**, la ahora concesionaria, el título de concesión materia de la presente resolución."

De las transcripciones vertidas anteriormente, se advierte que la titular de la Concesión número **DGZF-918/08** es la moral denominada **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, ya que como ha quedado de manifiesto en la presente resolución, resultó procedente el trámite de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, mismo que fue formulado en fecha **02 de octubre de 2013**, por el **C. VICTOR MANUEL REYNAUD SOLIS**, representante legal de la moral denominada **QUINTA DOS, S.A. DE C.V.**, quien en ese entonces fungía como titular del ya referido Título de Concesión y que tuvo como interés el ceder los derechos y obligaciones del Título en comento a favor de **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, hecho que se materializó mediante la resolución administrativa número **933/14** de fecha **27 de junio de 2014**, la cual fue debidamente notificada en fecha **18 de julio de 2014**, mediante comparecencia personal en las oficinas de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, documental pública que corre agregada en autos del expediente en que se actúa.

Asimismo, como lo establece el resolutivo **SEGUNDO** de la resolución referida en el párrafo anterior, como consecuencia de la autorización de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, los derechos y obligaciones que se derivan de esta pasaron a favor de **QUINTA DEL GOLFO DE**



CORTEZ, S.A. DE C.V., para todos los efectos legales conducentes previstos en la legislación aplicable a la materia, así como, a las Condiciones establecidas en el propio Título de Concesión que nos ocupa.

Por otra parte, al presentar la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, formulada por la moral denominada **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, a efecto de que se tenga a dicha moral como Concesionaria del Título de referencia, resulta un hecho por demás improcedente, dado que como ha quedado manifestado en la presente resolución, actualmente quien es Concesionaria del Título de Concesión número **DGZF-918/08** es la moral **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, y por ende es quien se encuentra sujeta a todas las obligaciones que se deriven de la Concesión que se trata.

Motivo por el cual, y con la emisión de la resolución administrativa citada en el **CONSIDERANDO CUARTO** de la presente resolución administrativa, se tiene como "**LA CONCESIONARIA**", a la moral **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resulta ser la persona moral titular de la Concesión número **DGZF-918/08**, luego entonces resultaría innecesario autorizar la modificación solicitada, ya que dicho acto se realizó de manera previa a la solicitud que da origen a la presente resolución.

En virtud de lo anterior y en atención al trámite solicitado por la **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se niega la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-918/08**, formulada por la moral **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, con base en lo expuesto en el Considerando II de la presente resolución.

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. VICTOR MANUEL REYNAUD SOLIS** en su carácter de representante legal de la moral denominada **QUINTA DEL GOLFO DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, y/o a través de las personas autorizada para tales efectos, los **CC. ADELA CALLEJAS MEJIA, BELINDA HARWY RODDA, DAVID SERVIN ACEVES, DAVID SERVIN HERNANDEZ y JORGE LUIS CABRERA ALVAREZ**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle de Nueva York No. 281 B-202, Colonia Nápoles Ampliación, C.P. 03840, Delegación Benito Juárez, Ciudad de México**, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

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: 952/BCS/2007
C.A.: 16.27S.714.1.2-53/2007
BITACORA: 09/KW-0010/10/13

TERCERO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

CUARTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento que el expediente se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas 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/MCR/MPG