

EXPEDIENTE: 53-43751  
C.A.: 16.27S.714.1.2-27/2003  
BITACORA: 09/KV-0026/08/14

RESOLUCIÓN No. 1534 /2018

Ciudad de México a 19 JUL 2018

Visto para resolver la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. DGZF-243/07, dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

## R E S U L T A N D O

**PRIMERO.-** En fecha 03 de mayo de 2007, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE EAST-COTT LLC**, la Concesión No. DGZF-243/07, respecto de una superficie de 822.69 m<sup>2</sup> de zona federal del arroyo, así como las obras que se autorizan en la misma, consistentes en **muro de contención en muro de contención a base de mampostería y terraza con piso de concreto armado, localizada en el lugar conocido como Arroyo Seco, Localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**, exclusivamente para uso de **muro de contención y terraza**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como de uso **General**; con una vigencia de quince años.

**SEGUNDO.-** En fecha 04 de octubre de 2012, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dictó resolución administrativa número 1260/12, mediante la cual se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión No. DGZF-243/07, en virtud de la cual se modificó la superficie concesionada, quedando en 759.48 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como **Arroyo Seco, Localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**.

**TERCERO.-** En fecha 26 de agosto de 2014, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, recibió la solicitud para la Modificación a las bases y condiciones de la Concesión No. DGZF-243/07, que promovió **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE EAST-COTT LLC**, a través de su representante legal **C. DIANA LIZA MENDOZA INFANTE**, sobre una superficie de 822.69 m<sup>2</sup> de zona federal del arroyo, localizada en **Arroyo Seco, Localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**, para uso de **muro de contención y terraza (general)**, con una vigencia de 15 años. De igual forma solicitó que se actualice el

**EXPEDIENTE: 53-43751  
C.A.: 16.27S.714.1.2-27/2003  
BITACORA: 09/KV-0026/08/14**

título de concesión en comento y aparezca el nombre del actual titular de los derechos que es **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NÚMERO 140210-0 HARRY DOUGLAS BARNES Y MOLLY BARNES.**

**CUARTO.-** En fecha **19 de mayo de 2017** los **CC. AURELIO SERGIO TORRES RODRÍGUEZ e IRAN CONCEPCIÓN LEÓN CÁRENAS**, en su carácter de Delegados Fiduciarios de **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE EAST-COTT LLC**, presentan escrito libre mediante el cual solicitan se reconozca la personalidad con que se ostentan, anexando para tal efecto las escrituras públicas número 76,266 y 64,473.

**QUINTO.-** Mediante oficio número **SGPA-DGZFMATAC-DMIAC-REQ-648/18** de fecha **25 de mayo de 2018**, esta Dirección General, determinó requerir información adicional o faltante a **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE EAST-COTT LLC** a efecto de integrar debidamente la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión que en este acto se resuelve, concediéndole un plazo de **30 días naturales**, para que diera cabal cumplimiento con la documentación requerida, proveído que fue notificado en fecha **31 de mayo de 2018**.

**SEXTO.-** En fecha **29 de junio de 2018**, la **C. MARÍA CRISTINA HERNÁNDEZ CALZADA**, persona autorizada en términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo presentó ante esta Secretaría la contestación al requerimiento formulado a través del oficio número **SGPA-DGZFMATAC-DMIAC-REQ-648/18** de fecha **25 de mayo de 2018**; por lo que visto el estado procesal que actualmente guarda el expediente al rubro citado, se procede a emitir la presente Resolución;

## **C O N S I D E R A N D O**

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 presente solicitud de modificación a las bases y condiciones 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



EXPEDIENTE: 53-43751

C.A.: 16.27S.714.1.2-27/2003

BITACORA: 09/KV-0026/08/14

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, 119, 120, 125, 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, 18, 24, 25, 26, 29, 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha 02 de septiembre de 2014, se recibió en esta Dirección General, el escrito sin fecha, por virtud del cual la **C. DIANA LIZA MENDOZA INFANTE**, representante legal de **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE EAST-COTT LLC** presentó solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-243/07**, con la pretensión de cambiar la denominación del Fideicomiso, modificación del uso y obras existentes y autorización de obra nueva.

III.- Del análisis realizado a los documentos que integran el presente expediente administrativo, esta Dirección General constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión No. **DGZF-243/07**, a la fecha de la presentación de la solicitud que nos ocupa se encuentra vigente.
2. La **C. DIANA LIZA MENDOZA INFANTE** acompañó a la solicitud de modificación a las bases y condiciones que nos ocupa, el plano de levantamiento topográfico con clave No. **DDPIF/BCS/2011/06**, con fecha de marzo de 2011, donde se aportaron las coordenadas actualizadas de la superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar concesionada, en relación con la Delimitación Oficial vigente con clave No. **DDPIF/BCS/2010/01**, de fecha julio 2010, escala 1:200, basado en un sistema de coordenadas UTM, proyectadas en WGS84, zona 12, con la que cuenta esta Dirección General. Por lo anterior y una vez analizada técnica y topográficamente la información, se desprende que el plano de levantamiento topográfico es acorde y se ajusta a lo establecido en la fracción II del artículo 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal



**EXPEDIENTE:** 53-43751  
**C.A.:** 16.27S.714.1.2-27/2003  
**BITACORA:** 09/KV-0026/08/14

Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, por lo que esta Dirección General determina que es procedente modificación del uso y obras existentes y autorización de obra nueva otorgada en concesión bajo el Título No. **DGZF-243/07**.

3. Asimismo, esta Dirección General determina que de la solicitud de modificación a las bases y condiciones presentada por **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE EAST-COTT LLC**, se desprenden los siguientes elementos:
- a. La persona moral que ocupa actualmente la superficie concesionada, es el titular del instrumento No. **DGZF-243/07**.
  - b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
  - c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión.
  - d. A la fecha de la solicitud, la solicitante se encuentra al corriente en el pago de derechos por uso, goce y aprovechamiento de los Bienes Nacionales concesionados.
  - e. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

En consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la persona moral **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DE EAST-COTT LLC**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones y en específico aquellas de carácter fiscal; por lo que resulta procedente aprobar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-243/07**.

En tal virtud y de conformidad con las obras autorizadas en la Concesión No. **DGZF-243/07**, consistentes en la Construcción de muros de contención con formas lineales y curvilíneas que logra dar definición al cauce del arroyo seco que desemboca en el mar. Sobre estos muros de contención está una parte de la alberca y terraza.



Lo anterior, en relación con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, mismo que a la letra establece lo siguiente:

*“Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”*

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 **autoriza** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-243/07**, de conformidad con las obras existentes, indicadas en el Título de Concesión No. **DGZF-243/07**, se permiten obras adicionales consistentes en:

*Construcción de muros de contención con formas lineales y curvilíneas que logra dar definición al cauce del arroyo seco que desemboca en el mar. Sobre estos muros de contención esta una parte de la alberca y terraza.*

*El sistema de contención está compuesto por dos muros paralelos que se complementan. Al estar escalonados uno del otro se genera una jardinera intermedia. El primer muro pegado al arroyo está compuesto estructuralmente por concreto armado, recubierto por piedra natural de la región. En el escalón formado entre el muro 1 y 2, se generan jardineras con vegetación arbustos colgantes.*

*El segundo muro el cual se encuentra en la parte alta del terreno será construido en la parte baja sobre una estructura de través y columnas de concreto armado, soportadas por zapatas en la cimentación, dejando solo la parte superior, la cual no ejerce un trabajo de contención con piedra natural de la región en su totalidad.*

*La porción de la alberca se construirá con concreto armado en su totalidad de una manera monolítica colando muros y losa a la vez, una vez terminado se impermeabilizará para evitar filtraciones. El recubrimiento de la alberca en su interior será de mosaico veneciano. Ambos muros escalonados de contención rematan a los costados de la alberca integrando la misma a la forma curvilínea de los muros de contención con jardinera entre muros.*



**EXPEDIENTE: 53-43751  
C.A.: 16.27S.714.1.2-27/2003  
BITACORA: 09/KV-0026/08/14**

*La parte de la terraza junto a la alberca será construida por medio de una losa de concreto armado, la cual contará con drenes de instalación pluvial, conectada a la red general de la casa, el recubrimiento será de placas modulares de mármol, en esta área de terraza se tiene una jardinera elaborada con piedra de la región con vegetación endémica.*

*A todo lo largo de los muros de contención se pretende colocar vegetación densa.*

*Uso autorizado: General: Muro de contención, alberca, deck, escalera, jardinera y área verde.*

Se modifica la **CONDICIÓN QUINTA**, para quedar de la siguiente manera:

- XVIII.- La solicitante deberá cumplir con todos y cada uno de los términos indicados en el oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.408/14, de fecha 23 de junio de 2014, expedido por la Delegación Federal del ramo, en materia de impacto ambiental

**SEGUNDO.-** Se **autoriza** la modificación del nombre en el Título de Concesión No. **DGZF-243/07**, por lo que en lo sucesivo a la moral **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NÚMERO 140210-0 HARRY DOUGLAS BARNES Y MOLLY BARNES**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**.

**TERCERO.-** La presente resolución administrativa forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-243/07** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en el mismo, en lo que no se opongan a la presente; **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NÚMERO 140210-0 HARRY DOUGLAS BARNES Y MOLLY BARNES**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases y condiciones que se deriven del mismo.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento a **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NÚMERO 140210-0 HARRY DOUGLAS BARNES Y MOLLY BARNES**, que el uso, goce, aprovechamiento o explotación de un bien que pertenece a la Nación, como resulta ser la zona federal marítimo terrestre, del que no se tenga concesión, permiso o autorización, puede ser sancionado con multa y/o prisión.

EXPEDIENTE: 53-43751  
C.A.: 16.27S.714.1.2-27/2003  
BITACORA: 09/KV-0026/08/14

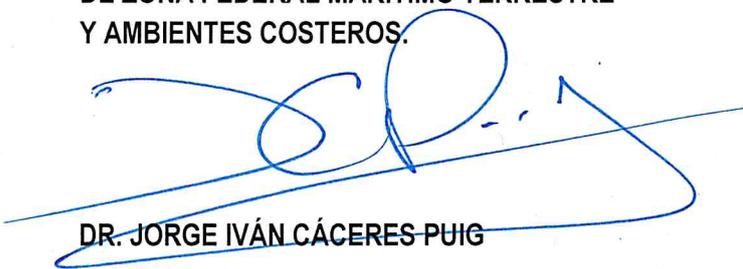
**QUINTO.-** Se hace del conocimiento a **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO NÚMERO 140210-0 HARRY DOUGLAS BARNES Y MOLLY BARNES**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83 y 85 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la **Avenida Presidente Masaryk No. 61, No. Int. 14-B, Colonia Chapultepec de los Morales, C.P. 11570, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**; asimismo se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en el desahogo de dicha diligencia.

**SÉPTIMO.-** 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.**



**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

OJBC/RMTP