

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 No. 578/BCS/2006

C.A.: 16.27S.714.1.2-43/2006

BITACORA: 09/KW-0019/03/18

OFICIO No. SGPA-DGZFM-TAC- 2123 /2018

Ciudad de México, a 15 JUN 2018.

LIC. AXCEL ESPINOSA DE LOS MONTEROS

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de BAJA CALIFORNIA SUR.
PRESENTE

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual la moral denominada **DESARROLLADORA FARALLÓN, S. DE R.L.**, presentó Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones respecto del Título de Concesión número **DGZF-155/07**, en favor de la moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar en originales con firma autógrafa, las Resoluciones Administrativas No. **958** /2018, de fecha **15 JUN 2018**, y No. **959** /2018, de fecha **15 JUN 2018**, por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES** de la misma respecto del titular de la Concesión en cita, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos.

Previo a la entrega del resolutivo, la moral denominada **DESARROLLADORA FARALLÓN, S. DE R.L.**, y/o la moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, deberán presentar el formato oficial donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos (por la cesión de la concesión entre particulares).

Finalmente, mucho agradeceré que, en apoyo a esta Dirección General, se remitan las constancias de notificación, para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

ATENTAMENTE

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

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

LALC/MCR/MPG





EXPEDIENTE No: 578/BCS/2006

C.A.: 16.27S.714.1.2-43/2006

BITACORA: 09/KW-0019/03/18

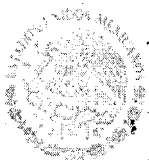
ASUNTO: Modificación a las Bases y Condiciones
del Título de Concesión número **DGZF-155/07**.**RESOLUCIÓN No. 959 /2018.**Ciudad de México; a **15 JUN 2018**

VISTO el estado de los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente resolución administrativa que a la letra expresa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **29 de marzo de 2007**, 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 **DESARROLLADORA FARALLÓN, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión número **DGZF-155/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,687.39 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Fraccionamiento "El Pedregal", Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para 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, que para los efectos de la determinación del pago de los 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 protección, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **12 de noviembre de 2017**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **958** de fecha **15 JUN 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la moral denominada **DESARROLLADORA FARALLÓN, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder en favor de la moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-155/07**; y

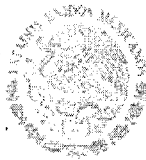
**CONSIDERANDO**

I.- Que 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 Concesionaria denominada **DESARROLLADORA FARALLÓN, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-155/07**, en favor de la moral denominada **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**; como quedó referido en el Resultado Segundo de la presente resolución.

En este sentido, la persona moral denominada **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **3,687.39 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como Fraccionamiento "El Pedregal", Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.

Motivo por el cual, con la emisión de la presente resolución administrativa, se deberá entender como "**LA CONCESIONARIA**" a la moral denominada **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resulta ser la Titular de la Concesión número **DGZF-155/07**.



En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a la nueva Titular de los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión número **DGZF-155/07**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-155/07**, únicamente para el efecto de tener por reconocida como Titular de la referida Concesión a la moral denominada **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión número **DGZF-155/07** a la moral denominada **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, se le denominará "**LA CONCESIONARIA**"; quien cuenta con un uso autorizado exclusivamente 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, que para los efectos de la determinación del pago de los 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 **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **12 de noviembre de 2017**.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **DGZF-155/07**, por lo que "**LA CONCESIONARIA**" está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Por concepto de "Cesión de Derechos de la Concesión entre Particulares" la moral denominada **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, deberá realizar ante la autoridad fiscal correspondiente, el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. FRANCISCO JAVIER TRONCOSO VALLE**, apoderado legal de la moral denominada **RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, y/o a través de su autorizado, el **C. RENE GALVÁN ZERÓN**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera Transpeninsular Km. 26.5, Interior Las tiendas de Palmilla B-220 & B-221, Desarrollo Turístico Palmilla, C.P. 23406, Localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur**; 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.

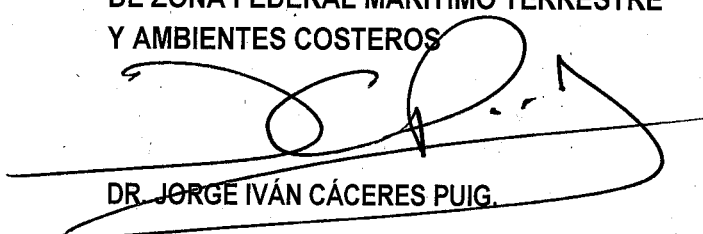
SEXTO.- Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

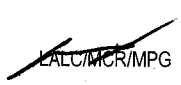
Así lo resolvió y firma

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



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

c.c.p. Ing. Saúl Colín Ortiz. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur. Para su conocimiento.



LALC/MCR/MPG