



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-740/92
EXP: 53-12687
C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997

RESOLUCIÓN NÚMERO **2896** /18

Ciudad de México, **24 SEP 2018**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-740/92

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **27 de septiembre de 1992**, la Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, otorgó a favor de la empresa denominada **"IMPULSORA DEL TERRITORIO SUR, S.C."** la concesión **No. DZF-740/92**, respecto de una superficie de **10,571.00 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada **en el lugar conocido como Playa la Vigía, Localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur** exclusivamente para **preservación y balneario público**, con una vigencia de **05 años**, y vencimiento el día **17 de septiembre de 1997**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 039/99** de fecha **01 de diciembre de 1999**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la Subsecretaría de Recursos Naturales, determino prorrogar la vigencia de la concesión **DZF-740/92**, por un plazo de **05 años**, asimismo se ajustó el cuadro de coordenadas que delimita el polígono concesionado a la delimitación oficial de esta autoridad, quedando con una superficie de **10,565.44 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como también se cambió el uso autorizado de **preservación y balneario público** a **balneario público y actividades complementarias al hotel; cuyas obras consisten en parte de instalaciones del Hotel Solmar**.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 023/06** de fecha **26 de septiembre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia de la concesión **No. DZF-740/92**, por un término de **05 años**.

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1407/08** de fecha **04 de mayo de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar a la empresa denominada **"IMPULSORA DEL TERRITORIO SUR, S.C."** ceder la totalidad de Derechos y Obligaciones de la



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF
740/92
EXP: 53-12687
C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997**

concesión **DZF-740/92**, en favor de la empresa denominada "**CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**"

QUINTO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1415/2008** de fecha **01 de octubre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino autorizar la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-740/92**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **11,618.44 m²** de zona federal marítimo terrestre.

SEXTO.- Que mediante resolución administrativa **No. 925/11** de fecha **11 de julio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia de la concesión **No. DZF-740/92**, por un término de **05 años**.

SEPTIMO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1030/2017** de fecha **31 de agosto de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia de la concesión **No. DZF-740/92**, por un término de **05 años**.

OCTAVO.- Mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos presentado en fecha **11 de septiembre de 2017**, ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, los **CC. Ruy Edgar Lara Diez Martínez y/o Sergio Adler Przasnyski** solicitaron la modificación de las bases y condiciones de la Concesión **No. DZF-740/92**, a efecto de reducir la superficie otorgada en concesión, así como cambiar el término de la vigencia del título de concesión de **05 años a 20 años**.

NOVENO.- Los solicitantes acreditaron su personalidad mediante el instrumento notarial No. 100,340 de fecha 19 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. José Alberto Castro Salazar, Notario público No. 7 en el Estado de Baja California Sur, así mismo señalaron como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en **Av. Solmar No. 01, Colonia Centro, Localidad de Cabo San Lucas, C.P. 23450, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur**, por lo que con fundamento en los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene por reconocido el domicilio arriba especificado

CONSIDERANDO



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF
740/92
EXP: 53-12687
C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997**

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; 30, 31 y 34 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, 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, así como 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 15 de diciembre de 2015.

II.- 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) El título de concesión **No. DZF-740/92**, a la fecha de la presente resolución se encuentra vigente.
- b) La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por los **CC. Ruy Edgar Lara Diez Martínez y/o Sergio Adler Przasnyski** representantes legales de la empresa denominada "**CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**", actual titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- c) los **CC. Ruy Edgar Lara Diez Martínez y/o Sergio Adler Przasnyski** representantes legales de la empresa denominada "**CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**", solicitaron que las bases y condiciones del título de concesión **No. DZF-740/92**, a efecto de reducir la superficie otorgada en concesión.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF**

740/92

EXP: 53-12687

C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997

- d) La empresa denominada "**CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**" se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

Con base en las consideraciones señaladas y de la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

- e) En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00** por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DZF-740/92**, específicamente la condición **PRIMERA** y **QUINTA**, para quedar como sigue:

- I. **PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto entregar a "**LA CONCESIONARIA**", el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de a **9,052.147 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras existentes en la misma y que consisten en **Alberca Sunset: Superficie: 86.552 m², estructura de concreto armado consistente**



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF
740/92
EXP: 53-12687
C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997

en muro de protección marina a base de tablaestacado precolado, vaso para alberca con profundidad de 1.40 m aproximadamente y muros exteriores con acabado de emplaste de cemento-arena, y/o piedra de enchape, con acabados interiores de pebletec en piso y muros, borde perimetral de la alberca con rejilla de mármol; Terraza Sunset: Superficie: 151.108 m², estructura de concreto armado consistente en muro de protección marina a base de tablaestacado precolado, con recubrimiento de pérgola a base de postes y morillos de madera de pino, zona de camastros con pasto artificial, andadores de arena y/o laja, vegetación tipo desértica en jardines y muros con acabado de emplastes de cemento-arena y pintura acrílica y/o piedra de enchape; Edificio Residencial B1: Superficie: 35.491 m², estructura de concreto armado a base de pilotes de cimentación, travesaños, dallas, losas y muros de concreto, muros no estructurales de block de concreto, muro de protección marina a base de tablaestacado precolado con recubrimiento en muros de emplaste de cemento-arena y/o piedra de enchape en exterior y yeso en acabado con pintura acrílica en interiores, en pisos de arena lavada, piedra laja, mármol y/o cantera en exteriores y mármoles en interiores, plafones falsos de tablaroca, denglass y/o durock con acabado en pintura acrílica con vigas de madera, en techumbre con pisos cerámicos, teja de barro y/o pérgola de madera de pino, con cancelería de cristal templado y perfiles de aluminio, puertas y carpintería fija de madera Aler y barandales de aluminio vaciado; Paisajismo Edificio B1: Superficie: 198.137 m², muro de protección marina base de tablaestacado precolado con recubrimiento en muros de emplaste de cemento-arena en exterior y yeso con acabado en pintura acrílica en interiores, en pisos de arena lavada, piedra laja, mármol y/o cantera en exteriores y con vegetación tipo desértica en jardines; Alberca Olas: Superficie Área 1: 29.437 m² y Área 2: 46.806 m², estructura de concreto armado consistente en pilotes de cimentación, travesaños y losas de concreto, muro de protección marina a base de tablaestacado precolado y vaso para alberca con recubrimiento en muros exteriores con acabado de emplaste de cemento-arena y en interiores de pebletec en piso y muros, con borde perimetral de alberca con rejilla de mármol, en pisos y paisajismo con pasto artificial en zona de camastros y en andadores de arena y/o laja, vegetación tipo desértica en jardines; Andador de playa: Superficie: 38.660 m², muro de protección marina a base de tablaestacado precolado, escaleras de concreto armado y recubrimientos en muros con acabado de emplaste de cemento-arena y/o piedra de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF 740/92

EXP: 53-12687

C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997

enchape y pisos de arena y/o laja. localizada en el lugar conocido como **Balneario Palmilla, Km. 7 + 000 de la carretera Transpeninsular Benito Juárez, tamo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur** localizada en el lugar conocido como **Playa la Vigía, Localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur** exclusivamente para **uso de actividades complementarias al complejo turístico**, 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, se clasifica como uso **General**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF38A	612327.828	2530077.218
ZF39	612349.752	2530082.270
ZF40	612375.262	2530082.330
ZF41	612399.023	2530089.126
ZF42	612422.305	2530095.051
ZF43	612425.103	2530095.560
ZF44	612428.160	2530095.679
ZF45	612432.138	2530095.115
ZF46	612435.622	2530093.918
ZF47	612447.994	2530088.252
ZF48	612469.201	2530090.553
ZF49	612495.815	2530087.094
ZF50	612521.375	2530091.493
ZF51	612546.075	2530087.152
ZF52	612569.849	2530092.597
ZF53	612595.357	2530088.124
ZF54	612617.344	2530095.335
ZF55	612647.812	2530094.540
ZF56	612672.156	2530095.011
ZF57	612694.527	2530095.043



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF
740/92
EXP: 53-12687
C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997**

ZF58	612723.443	2530093.834
ZF59	612749.672	2530090.786
ZF59A	612772.667	2530091.373
PM55A	612772.819	2530071.370
PM55	612748.769	2530070.756
PM54	612721.869	2530073.882
PM53	612694.124	2530075.042
PM52	612672.364	2530075.011
PM51	612647.745	2530074.535
PM50	612620.286	2530075.252
PM49	612596.834	2530067.560
PM48	612570.376	2530072.199
PM47	612546.598	2530066.753
PM46	612521.340	2530071.192
PM45	612496.232	2530066.871
PM44	612468.988	2530070.412
PM43	612444.675	2530067.775
PM42	612427.365	2530075.702
PM41	612404.241	2530069.816
PM40	612378.090	2530062.336
PM39	612352.050	2530062.275
PM38	612329.074	2530056.981
PM37A	612327.427	2530056.593
ZF38A	612327.828	2530077.218

Superficie Total: 9,052.147 m²

- II. **QUINTA.-** Esta concesión se otorga por un plazo de **15 años**, a partir de la fecha de su notificación.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la empresa denominada "**CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**" 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF
740/92**

EXP: 53-12687

C. A.: 16.27S.714.1.2-289/1997

modifica en lo que no se opongan a la presente.

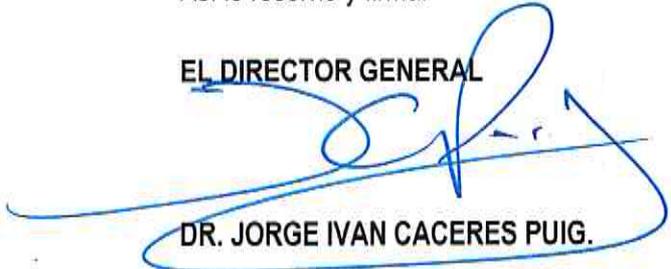
CUARTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a los **CC. Ruy Edgar Lara Diez Martínez y/o Sergio Adler Przasnyski** representantes legales de la empresa denominada "**CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**" y/o a través de cualquiera de sus autorizados los CC. Adriana Edith Acuña Martínez, Marcela Animas Madrazo y/o Anarela Prado Diaz, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Solmar No. 01, Colonia Centro, Localidad de Cabo San Lucas, C.P. 23450, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur** asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la empresa denominada "**CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**" que el expediente 53-40053 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL



DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.

JPM/ZDRJ/ADMP