

**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

SGPA-DGZFM-TAC- **3645** /18

Expediente: 53-40054  
16.27S.714.1.2-244/2000  
Bitácora: 09/KV-00025/01/17

Ciudad de México, **05 SEP 2018**

**LIC. AXCEL SOTELO ESPINOSA DE LOS MONTEROS**

Delegado Federal de la SEMARNAT en el  
Estado de Baja California Sur  
Melchor Ocampo Núm. 1045  
Col. Centro C.P. 23000,  
La Paz, B. C. Sur.

PRESENTE

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución No. **2516** /18 a favor de  
"ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO  
TURITICO PALMILLA, A.C.", respecto de la modificación de la condición PRIMERA de la concesión  
No. DGZF-148/01; a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un  
término de 15 días posteriores a su recepción.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo de la  
Modificación a las Bases y Condiciones de la concesión sea turnado a esta unidad administrativa  
dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL DIRECTOR GENERAL

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**



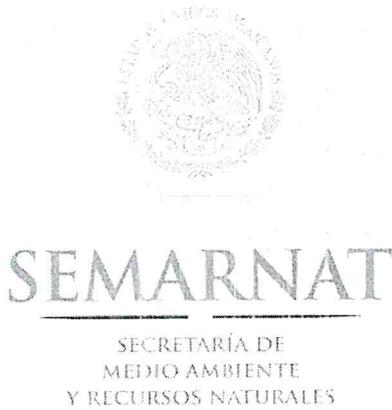
c.c.p. Q.F.B. Martha Garcíarivas Palmeros. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.  
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento  
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

JPM/ZDRV/ADMP

3842

17 11 2012

5210



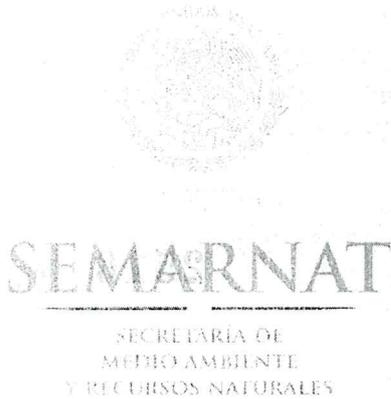
**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-148/01**  
EXP: 53-40054  
C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000  
Bitácora: 09/KV-00025/01/17  
RESOLUCIÓN NÚMERO **2516** /18

Ciudad de México, **05 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 DGZF-148/01**

#### **RESULTANDO**

- I. Que con fecha **01 de marzo de 2001**, la extinta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca, a través de la Subsecretaría de Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa denominada **"PALMINIA SAN JOSE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V."** la concesión **No. DGZF-148/01**, respecto de una superficie de **52,148.69 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, 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** exclusivamente para uso de **protección, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **Protección**, con vigencia de **15 años**.
- II. Que mediante resolución administrativa **No. 1099/14** de fecha **29 de julio de 2014**, 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 **"PALMINIA SAN JOSE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V."** ceder la totalidad de los Derechos y Obligaciones contenidas en el Título de Concesión **No. DGZF-148/01**, en favor de la empresa denominada **"ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C."**
- III. Que mediante resolución administrativa **No. 1568/16** de fecha **16 de diciembre de 2016**, 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. DGZF-148/01**, por un término de **15 años**.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-148/01**

**EXP: 53-40054**

**C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000**

**Bitácora: 09/KV-00025/01/17**

- IV. Mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos presentado en fecha **31 de enero de 2017**, ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el **C. JUAN ANTONIO AGUILAR DIAZ**, representante legal de la empresa denominada "**ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C.**" solicitó la modificación de las bases y condiciones de la Concesión **DGZF-148/01**, a efecto de disminuir la superficie otorgada en concesión de **52,148.69 m<sup>2</sup>** a **35,023.98 m<sup>2</sup>**
- V. El solicitante acredita su personalidad mediante el instrumento notarial No. 64,039 de fecha 14 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario público No. 1 en el Estado de Baja California Sur, así mismo señaló como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en **Calle Sin nombre, Esquina Pescadores, Lote 4-A, Manzana 31, Colonia Mauricio Castro, Localidad de San José del Cabo, 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**

**PRIMERO.-** 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;



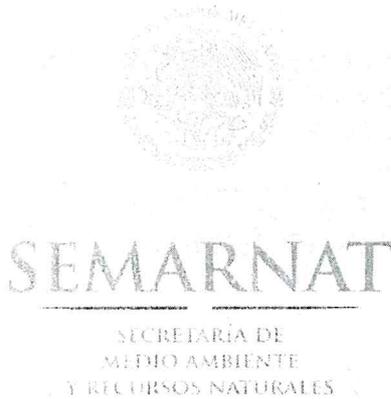
**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-148/01  
EXP: 53-40054  
C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000  
Bitácora: 09/KV-00025/01/17**

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.

**SEGUNDO.-** 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:

- I. El título de concesión **No. DGZF-148/01**, a la fecha de la presente resolución se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por el **C. JUAN ANTONIO AGUILAR DIAZ**, representante legal de la empresa denominada **"ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C."**, actual titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- III. El **C. JUAN ANTONIO AGUILAR DIAZ**, representante legal de la empresa denominada **"ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C."** solicitó que las bases y condiciones del título de concesión **No. DGZF-148/01**, se modificaran a efecto de disminuir la superficie otorgada en concesión.
- IV. La empresa denominada **"ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C."**, 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 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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-148/01**

**EXP: 53-40054**

**C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000**

**Bitácora: 09/KV-00025/01/17**

carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,267** 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. **DGZF-148/01**, específicamente la condición **PRIMERA**, 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 **35,023.76 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, 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** exclusivamente para uso de **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**



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-148/01

EXP: 53-40054

C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000

Bitácora: 09/KV-00025/01/17

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, se clasifica como uso **Protección**, con las siguientes medidas:

### Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre Polígono 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
zf3475-a	631532.6010	2545262.6770
zf3475-a	631530.4020	2545274.6020
zf3474	631525.0500	2545317.2870
zf3473	631525.0960	2545325.2480
zf3472	631495.9870	2545326.6820
zf3471	631452.3240	2545337.7790
zf3470	631420.0340	2545363.8300
zf3469	631393.6670	2545399.8840
zf3468-a	631366.5980	2545440.8540
pm3604-a	631384.8140	2545450.6800
pm3605	631409.9040	2545411.5620
pm3606	631434.6310	2545377.7510
pm3607	631461.4830	2545356.0870
pm3608	631498.9720	2545346.5590
pm3609	631545.2070	2545344.2820
pm3610	631545.0570	2545318.4780
pm3611	631550.1750	2545277.6620
pm3611-a	631552.2700	2545266.3040
zf3475-a	631532.6010	2545262.6770



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-148/01**

**EXP: 53-40054**

**C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000**

**Bitácora: 09/KV-00025/01/17**

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre Polígono 2:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
zf3481	631620.8880	2545114.8100
zf3480	631599.1720	2545127.8740
zf3479	631590.3350	2545137.2970
zf3478	631575.4910	2545155.0500
zf3477	631546.6310	2545194.9420
zf3476-a	631538.2000	2545233.9420
pm3612	631557.7490	2545238.1680
pm3613	631565.2930	2545203.2670
pm3614	631591.2840	2545167.3410
pm3615	631605.3130	2545150.5630
pm3616	631611.8610	2545143.5810
pm3617	631630.5060	2545132.3640
zf3481	631620.8880	2545114.8100

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre Polígono 3:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
zf3541-a	630797.4070	2544082.2970
zf3541	630804.5430	2544091.9730
zf3540	630822.4470	2544114.6030
zf3540-a	630824.9240	2544117.1240
zf3539	630851.9530	2544144.6300
zf3538	630885.1560	2544172.1380
zf3537	630918.5330	2544198.8200
zf3536	630934.5660	2544212.7700



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-148/01

EXP: 53-40054

C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000

Bitácora: 09/KV-00025/01/17

zf3535	630957.1600	2544223.0270
zf3535-a	630966.1320	2544224.8210
zf3534	630988.7390	2544224.0020
zf3534-a	630989.2010	2544220.3580
zf3533	631002.0940	2544228.6290
zf3532	631022.1980	2544241.5260
zf3531	631015.2910	2544269.8480
zf3530	631003.3440	2544318.8360
zf3530-a	631037.3610	2544340.4910
zf3529	631054.8100	2544350.5370
zf3528	631092.2400	2544371.3740
zf3527	631128.0920	2544391.3400
zf3526	631168.1960	2544411.5130
zf3525	631207.8210	2544431.4510
zf3524	631247.5250	2544451.4250
zf3523	631284.4230	2544469.6230
zf3522	631323.8470	2544487.3590
zf3521	631362.7860	2544505.3070
zf3520	631387.0610	2544516.4950
zf3519	631431.2670	2544533.0720
zf3518	631471.2420	2544548.0630
zf3517	631510.7600	2544563.3610
zf3516	631542.5740	2544575.7840
zf3515	631573.7940	2544598.1510
zf3515-a	631695.5570	2544665.9030
zf3511	631733.2010	2544691.2300
zf3510	631769.7200	2544716.9490
zf3509	631812.7700	2544748.8080
zf3508	631851.1830	2544763.3550
pm3646	631857.9030	2544744.5140
pm3647	631822.4420	2544731.0850



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-148/01**

**EXP: 53-40054**

**C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000**

**Bitácora: 09/KV-00025/01/17**

pm3648	631781.4290	2544700.7330
pm3649	631744.5420	2544674.7560
pm3650	631705.9120	2544648.7650
pm3651	631664.4580	2544626.0270
pm3652	631623.7320	2544603.4040
pm3653	631583.7070	2544581.1670
pm3654	631552.2930	2544558.1090
pm3655	631518.0080	2544544.7210
pm3656	631478.3640	2544529.3740
pm3657	631438.2890	2544514.3450
pm3658	631394.7680	2544498.0250
pm5659	631371.1580	2544487.1440
pm5660	631332.1360	2544469.1570
pm3661	631292.9520	2544451.5290
pm3662	631256.4420	2544433.5230
pm3663	631216.8110	2544413.5860
pm3664	631177.1850	2544393.6470
pm3665	631137.4550	2544373.6620
pm3666	631101.9700	2544353.9000
pm3667	631064.6640	2544333.1320
pm3668	631025.8880	2544310.8090
pm3669	631034.7210	2544274.5870
pm3670	631045.0100	2544232.3980
pm3671	631012.8930	2544211.7950
pm3672	630973.3430	2544186.4230
pm3673	630971.0350	2544204.6300
pm3674	630967.7520	2544204.7940
pm3675	630963.3350	2544203.8660
pm3676	630945.4920	2544195.7650
pm3677	630931.3470	2544183.4580
pm3678	630897.7810	2544156.6250



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-148/01  
EXP: 53-40054  
C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000  
Bitácora: 09/KV-00025/01/17**

pm3679	630885.9260	2544146.8030
pm3680	630865.5010	2544129.8820
pm3680-a	630854.0460	2544118.2250
pm3680-b	630837.4650	2544101.3510
pm3681	630820.4380	2544079.8290
pm3681-a	630814.2370	2544071.4220
zf3541-a	630797.4070	2544082.2970

**Superficie Total: 29,420.46 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.** - La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la empresa denominada **“ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C.”** 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 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 al **C. JUAN ANTONIO AGUILAR DIAZ**, representante legal de la empresa denominada **“ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C.”**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Sin nombre, Esquina Pescadores, Lote 4-A, Manzana 31, Colonia Mauricio Castro, Localidad de San José del Cabo, 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.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-148/01  
EXP: 53-40054  
C. A.: 16.27S.714.1.2-244/2000  
Bitácora: 09/KV-00025/01/17**

**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 **“ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL REGIMEN GENERAL CONDOMINAL DE DESARROLLO TURITICO PALMILLA, A.C.”** que el expediente 53-40054 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

