

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: 53/47243
C.A.: 16.27S.714.1.2-46/2005
BITACORA: 09/KW-0070/07/18

RESOLUCIÓN No. **3666** /2018

Ciudad de México, a **08 NOV 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-1263/05**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha 11 de enero de 2006, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de la **C. LETICIA ADELINA DÍAZ RIVERA GONZÁLEZ**, el título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**, respecto de una superficie de **5,824.18 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como fraccionamiento el Pedregal, en la localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección**, con una vigencia de **quince años**.

SEGUNDO.- En fecha **26 de junio de 2009** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número **817/09**, en cuyos términos se autorizó a la **C. LETICIA ADELINA DÍAZ RIVERA GONZÁLEZ** la Cesión de Derechos y Obligaciones derivadas del título de concesión **ISO MR DGZF-1263/05**.

TERCERO.- En fecha **22 de junio de 2017** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número **750/17**, en cuyos términos se autorizó la Modificación a las Bases y Condiciones derivada del título de concesión **ISO MR DGZF-1263/05**. A favor de **BANCO J.P. MORGAN S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00352**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **1,798.61 m²** de zona federal marítimo terrestre ubicada en el lugar conocido como fraccionamiento el Pedregal, en la localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. **Consistente en Venta de alimentos, bebidas y artesanías**, con una vigencia de **quince años**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**. **Se clasifica como uso GENERAL: Las instalaciones existentes en el área concesionada consisten en: Andador de piedra, varilla y concreto de 71.03m lineales y 3.60m de ancho con un barandal de piedra, concreto y madera de la región. Escalera de piedra, barilla y concreto con un barandal de piedra, concreto y madera de la región. Cinco pérgolas de 2.60m de alto y anchos variables de 2.50m a 3.60m, fabricadas de madera, palma y cuerda, decoradas con estrellas metálicas. Muro marino de 72.78m de longitud y una altura máxima de 3.00m Banca de concreto y varilla de 20.00m de largo. Cuatro barras de mármol, mostrador de alimentos en forma de embarcación de madera, acero inoxidable y vidrio. Barra de preparación de alimentos de acero inoxidable, Barra de limpieza de utensilios de cocina y comedor de acero inoxidable. Templete para espectáculos de 6.0 por 2.0m de madera. 30 mesas de madera con acero**



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/47243
C.A.: 16.27S.714.1.2-46/2005
BITACORA: 09/KW-0070/07/18

y 82 sillas de madera con acero.

CUARTO.- Mediante resolución administrativa número **444/2018**, de fecha 23 de abril de 2018, esta Dirección General, determinó autorizar la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **ISO MR DGZF-1263/05**, formulada por la moral denominada **BANCO J.P. MORGAN S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00352**, (hoy CI BANCO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00352), a favor de la persona moral denominada **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**

QUINTOO.- Que con fecha **26 de julio de 2018**, el **C. JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS**, en su carácter de Apoderado General de la persona moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S, DE R.L. DE C.V.**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Baja California Sur, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**, a favor de la persona moral denominada **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

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

I. Que la 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 el presente procedimiento administrativo de la Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 26, 28, 29, 35, 36, 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y 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 de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado por

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: 53/47243

C.A.: 16.27S.714.1.2-46/2005

BITACORA: 09/KW-0070/07/18

aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultad para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Ley General de Bienes Nacionales

“ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

(...)

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación.”

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.



“ARTÍCULO 37.- *La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:*

I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;

II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;

III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;

IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y

V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal.”

III.- Que tomando en consideración que con fecha **26 de julio de 2018**, el **C. JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS**, en su carácter de Apoderado General de la persona moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S, DE R.L. DE C.V.**, presentó por escrito ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**, a favor de la persona moral denominada **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

A. El **11 de enero de 2006** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de la **C. LETICIA ADELINA DÍAZ RIVERA GONZÁLEZ** el Título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de su entrega, por lo que actualmente se encuentra vigente.

B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS**, en su carácter de Apoderado General de la persona

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: 53/47243
C.A.: 16.27S.714.1.2-46/2005
BITACORA: 09/KW-0070/07/18

moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S, DE R.L. DE C.V.**, titular del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**, lo que implica que es su voluntad ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- D. Que la persona moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S, DE R.L. 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, lo anterior con base en la constancia de no adeudo original emitida por el Director Municipal de Ingresos de la Tesorería General Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, respecto a la concesión ISO MR DGZF-1263/05 emitida en el expediente 53/47243, se encuentra al corriente en el pago de derechos federales por uso y goce de zona federal marítimo terrestre hasta el 3er bimestre del ejercicio fiscal 2018.
- E. Que la persona moral denominada **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, para tal efecto se presentó copia certificada de la escritura pública 51, 476, contenida en el libro 1, 777, de fecha 07 de agosto de 2015, que contiene el testimonio de la escritura de constitución de la moral "CL FOOD SOLUTIONS", así como la escritura pública 56, 071, contenida en el volumen 1,189, de fecha 31 de diciembre de 2015, a través de la cual se aprueba el cambio de denominación de la referida persona moral para quedar como **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**
- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las bases, condiciones y obligaciones a que se encuentra sujeta la persona moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, por lo que esta autoridad, atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona



Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso 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 anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a la persona moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder en favor de **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**, los derechos y obligaciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**.

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la persona moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05** hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **ISO MR DGZF-1263/05**, a la persona moral **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**, se le denominará **EL CONCESIONARIO**; para todos los efectos legales, quien cuenta con un uso autorizado consistente en: **venta de alimentos, bebidas y artesanías**, por la superficie y las obras existentes determinadas en la resolución 750/17, de fecha 22 de junio de 2017, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**.

CUARTO.- Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse 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 al **C. JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS**, en su carácter de Apoderado General de la persona moral **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.** y/o a través de sus

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: 53/47243
C.A.: 16.27S.714.1.2-46/2005
BITACORA: 09/KW-0070/07/18

autorizados los Francisco Javier Troncoso Valle y/o Armando Serrano Marín y/o Eduardo Martínez Ortal y/o Jorge Arturo Alan Vázquez Hernández y/o Sergio Guillermo Placier Castro y/o Fernando Molina Izabal y/o Gustavo Anibal Gerardo Partida y/o René Galván Zerón, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera transpeninsular KM. 26.5, Interior B-220 y B-221, Colonia Desarrollo Turístico Palmilla, Interior las tiendas de Palmilla, Localidad San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, C.P. 23406**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

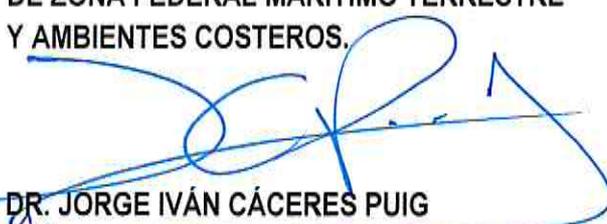
SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al **C. JUAN FRANCISCO ARZATE VARGAS**, en su carácter de Apoderado General de la persona moral **BCS RE SOLUCIONES, S. DE R.L. DE C.V.** y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones el C. Sergio Guillermo Placier Castro, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera transpeninsular, número interior B-220 y B-221, interior tiendas de Palmilla, Localidad San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, C.P. 23406**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del 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; sita 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

03BC

Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Tel. (55) 5624-3400 Ext. 23505 www.semarnat.gob.mx