

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y

CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

EXP. No. 559/BCS/2006

C. A. 16.27S.714.1.2-40/2006

BITACORA: 03/KW-0006/12/17

RESOLUCION No. **2666** /2018

Ciudad de México, **13 SEP 2018**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- El 17 de mayo de 2007 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 **DESARROLLADORA FARAÓN, S. DE R.L. DE C.V.** el Título de Concesión No. **DGZF-281/07**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,893.56 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar Conocido como Fraccionamiento El Pedregal, localidad de 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** y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de protección; con una vigencia de quince años.

SEGUNDO.- El 23 de junio de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, emitió la resolución con número de Control 690/09, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-281/07**, en razón de lo cual la titular actual de dicha concesión es **BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DEL PROYECTO CP 00352.**

TERCERO.- El 22 de junio de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, emitió la resolución con número de Control 748/17, mediante la cual se modificaron las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-281/07**, consistente en la actualización de las coordenadas de la superficie concesionada, quedando de **1,905.380 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como el cambio de uso de **protección a general (eventos sociales, camastros, venta de alimentos, bebidas y artesanías con instalaciones existentes).**

CUARTO.- Que con fecha 01 de diciembre de 2017, **FRANCISCO JAVIER TRONCOSO VALLE**, quien

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

EXP. No. 559/BCS/2006

C. A. 16.27S.714.1.2-40/2006

BITACORA: 03/KW-0006/12/17

se ostenta como apoderado legal de BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DEL PROYECTO CP 00352, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión DGZF-281/07, a favor de BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V., por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución.

QUINTO.- En fecha **13 SEP 2018** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución Administrativa N° **2663**, en cuyos términos se autorizó a BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DEL PROYECTO CP 00352; a ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión Concesión DGZF-281/07, en favor de BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.

CONSIDERANDO

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, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de esta Secretaría; 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 día 15 de diciembre de 2015.

II. Que esta Dirección General, 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 BANCO J.P. MORGAN, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DEL PROYECTO

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

EXP. No. 559/BCS/2006

C. A. 16.27S.714.1.2-40/2006

BITACORA: 03/KW-0006/12/17

CP 00352, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-281/07**, en favor de **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,905.380 m²** de zona federal marítimo terrestre, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido, **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, resulta ser el nuevo concesionario de la superficie de de **1,905.380 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el **lugar Conocido como Fraccionamiento El Pedregal, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**, exclusivamente para un uso de **eventos sociales, camastros, venta de alimentos, bebidas y artesanías con instalaciones existentes**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso **General**.

Motivo por el cual, con fundamento 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, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-281/07**, correspondiendo ese derecho a **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser el nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **DGZF-281/07**, 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 **DGZF-281/07**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como nuevo Titular de la Concesión a **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 **DGZF-281/07**, a **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, se le denominará "**LA CONCESIONARIA**"; y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **General**.

TERCERO. - La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, 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 la Concesión entre Particulares", **BAJA RE PATRIOT**



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

EXP. No. 559/BCS/2006

C. A. 16.27S.714.1.2-40/2006

BITACORA: 03/KW-0006/12/17

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 a **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.** y/o a través de su autorizado, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera Transpeninsular Km. 26.5 No. B-220 y B-221 interior de las tiendas de Palmilla, Desarrollo Turístico Palmilla, Localidad de San José del Cabo, C.P. 23406, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.** Asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento 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 surtirá sus efectos el día de su notificación.

SÉPTIMO.- 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 de **BAJA RE PATRIOT COMPANY, S. DE R.L. DE C.V.**, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma.

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDR/JACV