



MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
16.275.714.1.2-22/2017
Bitácora: 09/KW-0026/02/20

Oficio No. SGPA/DGZFMTAC/ - 0788/2021

Ciudad de México, a 27 ABR 2021

DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Por este conducto, me permito solicitar a Usted, gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, con el objeto de brindarnos el apoyo para llevar a cabo la notificación y entrega de los siguientes documentos:

- 1) Resolución número 174 /2021, de fecha 27 ABR 2021, por virtud del cual esta Dirección General determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones de la concesión número DGZF-242/18 a favor de PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R.L. DE C.V., respecto de una superficie de 1,417.48 m² ubicada en carretera Transpeninsular km 55, colonia Misiones del Cabo, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.
- 2) Resolución número 175 /2021, de fecha 27 ABR 2021, mediante la cual se modifican las bases y condiciones de la concesión citada.

Lo anterior, de conformidad con las formalidades previstas en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y toda vez que el domicilio para oír y recibir notificaciones del beneficiario se ubica en ese estado. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos respectivo.





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
16.27S.714.1.2-22/2017
Bitácora: 09/KW-0026/02/20

Por último, agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuadas las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que éstas sean agregadas al expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

c.c.p. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA.- Para su conocimiento.

SYBV*CACR*AMJS





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.275.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20

RESOLUCIÓN No. **174** /2021

Ciudad de México, a **27 ABR 2021**

CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-242/18

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número DGZF-242/18, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **29 de mayo de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.** la concesión DGZF-242/18 respecto de una superficie de 1,417.48 m² de zona federal marítimo terrestre y zona federal de acantilado, ubicada en carretera Transpeninsular km 55, colonia Misiones del Cabo, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, para uso de protección, 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 cinco años contados a partir del 08 de junio de 2018.

SEGUNDO.- Que el **14 de febrero de 2020**, **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.** por conducto de su apoderado general **MISAEAL IVÁN NAVARRO AGUILAR**, presentó en las





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20**

oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de cesión de derechos de la concesión DGZF-242/18, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y

CONSIDERANDO

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 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 ubiquen 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, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20

Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por 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 se 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."

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:





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20

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 el día 14 de febrero de 2020, **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.** por conducto de su apoderado general **MISAEI IVÁN NAVARRO AGUILAR**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión DGZF-242/18, a favor de **PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 14 de febrero de 2020, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.275.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20

- A. El 29 de mayo de 2018, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.** el título de concesión DGZF-242/18, con una vigencia de cinco años contados a partir del 08 de junio de 2018.
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **MISAEEL IVÁN NAVARRO AGUILAR** en su carácter de apoderado general de **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.**, titular de la concesión DGZF-242/18, lo que implica su voluntad y deseo de 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 \$2,692.00 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 el concesionario presentó en copia simple los recibos de pago 1004387 y 1004380 de fecha 16 de noviembre de 2018, que amparan 3º, 4º y 5º bimestres de 2018; 1031012 de 15 de enero de 2019, 6º bimestre de 2018; 1092428 de 20 de marzo de 2019, 1º bimestre de 2019; 1130311 de 28 de mayo de 2019, 2º bimestre de 2019; 1150001 de 16 de julio de 2019, 3º bimestre de 2019; 1169323 de 17 de septiembre de 2019, 4º bimestre de 2019; 1193640 de 16 de diciembre de 2019, 5º bimestre de 2019 y 1214981 de 17 de enero de 2020, 6º bimestre de 2019, emitidos por el H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, mediante los cuales se hace constar que **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones correspondientes hasta el 6º bimestre del año 2019, por lo que, esta Dirección





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.275.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20

General 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- E. Que **PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona moral exhibió copia certificada de la Póliza número 19-4102, de fecha 15 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Irineo Pérez Alarcón, Corredor Público número 20, de Tijuana, Baja California; lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- F. Asimismo, la solicitud fue suscrita por **MISAEAL IVÁN NAVARRO AGUILAR**, quien acreditó ser apoderado general de **PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.** en términos del testimonio notarial número 8,413, de fecha 29 de enero de 2020, otorgado ante la fe del Lic. Javier Jesús Rivero Ramírez, Notario Público número 52 de Cancún, Quintana Roo, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden
- G. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- H. Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.** el uso de protección que tiene autorizado, está permitido.





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.275.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20**

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 **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.**, desde el momento de la entrega del título de concesión que nos ocupa, 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 DGZF-242/18.

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 **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.**, a ceder en favor de **PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,417.48 m² de zona federal marítimo terrestre y zona federal de





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.275.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20

acantilado, ubicada en carretera Transpeninsular km 55, colonia Misiones del Cabo, localidad de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de protección, uso fiscal protección, así como las obligaciones derivadas del título de concesión DGZF-242/18.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión DGZF-242/18 a efecto de tener como concesionario a **PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión DGZF-242/18 hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

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 a **MISIONES DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.** (cedente) y **PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.** (cesionario) del título de concesión DGZF-242/18, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en avenida Tulum Centro Corporativo Cancún No. 318, PH 4, supermanzana 9, manzana 2, lote 2, localidad de Cancún, C. P. 77500, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, teléfono número 99 8252 1224, correo electrónico imolina@impabogados.com.mx; 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.





MEDIO AMBIENTE

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: 586/BCS/2017
C. A.: 16.275.714.1.2-22/2017
BITÁCORA: 09/KW-0026/02/20**

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria 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, Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBV*CACR*AM35



