



# 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: 53/39132  
C. A.: 16.275.714.12-46/2000  
BITÁCORA: 09/KV-0120/05/19

**RESOLUCIÓN No. 125 /2021**

Ciudad de México, a

**19 MAR 2021**

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-309/04**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga del título de concesión número **DGZF-309/04**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **30 de junio de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.**, el título de concesión **DGZF-309/04**, respecto de una superficie de **4,025.07 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en **el lugar conocido como Cabo Real km 19.50 de la carretera Transpeninsular Cabo San Lucas-San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur**, exclusivamente 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 **quince años** contados a partir del 14 de septiembre de 2004.

**SEGUNDO.-** Que el **24 de mayo de 2019**, **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de prórroga de la concesión **DGZF-309/04**, 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 la solicitud de prórroga formulada, toda





# 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: 53/39132  
C. A.: 16.275.714.12-46/2000  
BITÁCORA: 09/KV-0120/05/19

vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 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, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 30, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 36 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el día **24 de mayo de 2019**, mediante el trámite denominado solicitud de prórroga de la concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER**, solicitó de esta autoridad administrativa la prórroga de la concesión **DGZF-309/04**.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a. *La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de concesión DGZF-309/04.*
- b. *La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER quien acreditó ser apoderado general de PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V. titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 12,576 de fecha 26 de agosto de 1993, otorgado ante la fe del Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay, Notario Público número ciento noventa y tres, de la Ciudad de México, Distrito Federal.*
- c. *Que la concesionaria presentó constancia sin número, de fecha 17 de mayo de 2019, en la que se certifica que se encuentra al corriente en el pago de derechos federales, emitido por la 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: 53/39132  
C. A.: 16.275.714.12-46/2000  
BITÁCORA: 09/KV-0120/05/19

Municipal de Ingresos del H. Ayuntamiento Constitucional de Los Cabos, Baja California Sur, en el cual se menciona que **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.** ha cubierto los pagos correspondientes hasta 2º bimestre de 2019, por lo que se encuentra al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, por lo que, esta Dirección 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 el concesionario 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.

- d. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- e. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- f. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.
- g. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DGZF-309/04**, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la prórroga de la citada concesión.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

**“Artículo 30.-** La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos:

- I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.





# 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: 53/39132  
C. A.: 16.275.714.1.2-46/2000  
BITÁCORA: 09/KV-0120/05/19

- II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.
- III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.
- IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.
- V. Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado".

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER** en su solicitud de prórroga o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite 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 **AUTORIZA** a **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.**, la prórroga del título de concesión **DGZF-309/04**, por un plazo de quince años, igual al otorgado en la concesión original contados a partir del 15 de septiembre de 2019 hasta el 15 de septiembre de 2034, respecto de una superficie de **4,025.07 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en el lugar conocido como Cabo Real km 19.50 de la carretera Transpeninsular Cabo San Lucas-San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de ornato, uso fiscal de Protección





# 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: 53/39132  
C. A.: 16.275.714.1.2-46/2000  
BITÁCORA: 09/KV-0120/05/19

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **PROMOTORA CABO REAL, 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 hace del conocimiento de **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C.V.** por conducto de su apoderado general el **C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER** o sus autorizados los **C.C. MARÍA TERESA REYES RUÍZ Y/O LEONEL GARCÍA BIBIANO**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **boulevard 5 de febrero No. 180, interior 15, colonia Centro, localidad de La Paz, C. P. 23000, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, correo electrónico** 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.

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la persona física 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; ubicada en Avenida Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma,

**ATENTAMENTE  
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA**

SYBV/CACR\*AMIS

