



# 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: 53/45917  
C.A.: 16.27S.714.1.2-64/2004  
BITÁCORA: 09/KV-0024/11/20

RESOLUCIÓN No. **222** /2021

Ciudad de México, a

**03 JUN 2021**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **18 de noviembre de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-1192/05**, respecto de una superficie de **3,264.27 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **5 palapas construidas a base de troncos de madera y palma de la región, sin cimentación**, localizada en el **Kilómetro 19+500 de la Carretera Turística Cabo San Lucas-San José del Cabo, en el lugar conocido como Playa El Bledito, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur**, exclusivamente para uso de **5 palapas, vinculadas a un uso turístico con beneficio económico**, que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **20 de diciembre de 2005**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **09 de noviembre de 2020**, el **C. Rafael Lira Bentz, Apoderado Legal de la moral PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante el Instrumento Notarial número 22,958 (veintidós mil novecientos cincuenta y ocho), de fecha 08 de agosto de 2007, pasado ante la Fe del Lic. Juan José Thomas Moreno, Notario Público número 7, de Tijuana, Baja California; presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría **"Solicitud de Prórroga"** respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1192/05**.

**TERCERO.-** Que con fecha **10 de noviembre de 2020**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de prórroga referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y:





# 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: 53/45917  
C.A.: 16.275.714.1.2-64/2004  
BITÁCORA: 09/KV-0024/11/20

### CONSIDERANDO

I. Que esta 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"** de la concesión formulada, toda 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, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 13, 16, 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o, 3o, 4o, 5o, 6o fracciones I, II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, V, VI, XII y XIII, 62, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 34, 35, 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 IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV 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 los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

#### **Ley General de Bienes Nacionales**

**"Artículo 73.-** Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a 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: 53/45917  
C.A.: 16.27S.714.1.2-64/2004  
BITÁCORA: 09/KV-0024/11/20

- I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;*
- II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;*
- III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;*
- IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;*
- V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;*
- VI.- El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y*
- VII.- El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.*

*El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.”*

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

**“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:*





# 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: 53/45917  
C.A.: 16.275.714.12-64/2004  
BITÁCORA: 09/KV-0024/11/20

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

*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.*

*La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.*

*Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.*

*El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta, y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma."*

**III.-** Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- A)** Que con fecha **18 de noviembre de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-**





# 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: 53/45917  
C.A.: 16.27S.714.1.2-64/2004  
BITÁCORA: 09/KV-0024/11/20

**1192/05**, respecto de una superficie de **3,264.27 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **5 palapas construidas a base de troncos de madera y palma de la región, sin cimentación**, localizada en el **Kilómetro 19+500 de la Carretera Turística Cabo San Lucas-San José del Cabo, en el lugar conocido como Playa El Bledito, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur**, exclusivamente para uso de **5 palapas, vinculadas a un uso turístico con beneficio económico**, que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **20 de diciembre de 2005**.

- B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Rafael Lira Bentz, Apoderado Legal de la moral PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-1192/05**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.
- C) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, el día **09 de noviembre de 2020**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **10 de noviembre de 2020**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-1192/05**.
- D) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- E) 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 Solicitud de Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- F) Con base en las consideraciones señaladas y ante 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 ingreso de la solicitud de prórroga, la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere.





# 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: 53/45917  
C.A.: 16.27S.714.1.2-64/2004  
BITÁCORA: 09/KV-0024/11/20

Lo anterior es así, toda vez que el **C. Rafael Lira Bentz, Apoderado Legal de la moral PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó el original del **certificado** de no adeudos, que acredita que se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, hasta el sexto bimestre del año 2020, documental emitida por la Dirección Municipal de Ingresos del H.XIII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con 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; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada el día **09 de noviembre de 2020**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1192/05**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del día **21 de diciembre de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

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;

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1192/05**, emitido a nombre de la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **21 de diciembre de 2020**; con base en los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.





# 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: 53/45917  
C.A.: 16.27S.714.1.2-64/2004  
BITÁCORA: 09/KV-0024/11/20

**SEGUNDO.-** La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-1192/05**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento a la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. 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 bien 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 personalmente a la moral **PARAÍSO LOS CABOS, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Apoderado Legal el **C. Rafael Lira Bentz**, y/o a través de sus autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones a saber los CC. Raoul Chollet Rochín, Eunice Guadalupe Avilés Sandez, Nadia Isabel Silva Rosas, Henia María Cisneros Burgós, Luis Heriberto Rodríguez Carreón, Emilio Salvatierra Wilson, Julio Damián Martínez Barreiro, Omar Cortés Villegas y Miriam Romero Garibay, en el domicilio señalado para tales efectos, mismos que se ubican en **Avenida Ejército Nacional número 678, Despacho 302, Colonia Polanco Reforma, C.P. 11550, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: [r.chollet@consulbaja.com.mx.com](mailto:r.chollet@consulbaja.com.mx.com), igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular, fijos: 624-144-2800 y 624-144-2801 y móvil: 612-140-3528, 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.

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

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.  
LA DIRECTORA GENERAL**

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

SYBV/CACR



