



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

CONCESIÓN DGZF- 001 /2022
EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2-7/2021

Concesionaria: KRON INTERNACIONAL, S. A. DE C. V.
Estado: BAJA CALIFORNIA SUR
Municipio: LOS CABOS
Superficie: 12,449.64 m²
Vigencia: CINCO AÑOS
Uso autorizado: PROTECCIÓN
Uso fiscal: PROTECCIÓN

Ciudad de México, 25 ENE 2022

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE KRON INTERNACIONAL, S. A. DE C. V.

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el Artículo Tercero Transitorio del 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, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021

C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **Kron Internacional, S. A. de C. V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

B A S E S

- I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 3,993 (tres mil novecientos noventa y tres) de 20 de mayo de 1996, otorgado ante la fe del Lic. Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público número 141 (ciento cuarenta y uno) de Mazatlán, Sinaloa, e inscrita el 05 de julio de 1996, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Sinaloa; con formato oficial recibido el 03 de marzo de 2021 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 12,449.645 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en playa La Destiladera, predio Nuevo San Luis, localidad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, para uso de protección.
- II. **LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Pablo Emilio López Yáñez Rosas, quien acreditó ser su apoderado general en términos del testimonio notarial número 11,807 (once mil ochocientos siete) de 09 de junio de 2009, otorgado ante la fe del Lic. Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público número 141 (ciento cuarenta y uno) de Mazatlán, Sinaloa.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en 5 de Febrero No. 180, esquina Francisco I. Madero, colonia Centro, localidad de La Paz, municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

- III. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio número DGP-010/2021, de 21 de enero de 2021, emitida por la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- IV. Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.
- V. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

CONDICIONES CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **12,449.64 m²** (doce mil cuatrocientos cuarenta y nueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en predio Nuevo San Luis, sin número, localidad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

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**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	653,561.3392	2,560,688.3294
ZF2	653,569.5800	2,560,691.0800
ZF3	653,587.6200	2,560,707.5300
ZF4	653,616.0100	2,560,718.1700
ZF5	653,652.5139	2,560,744.9147
ZF6	653,675.4100	2,560,757.8700
ZF7	653,679.2500	2,560,768.4900
ZF8	653,690.4889	2,560,768.6255
ZF9	653,709.9500	2,560,784.5500
ZF10	653,736.7252	2,560,799.7775
ZF11	653,765.6171	2,560,817.2265
ZF12	653,798.8000	2,560,837.7800
ZF13	653,821.6700	2,560,851.8400
ZF14	653,841.7700	2,560,866.9400
ZF15	653,864.6944	2,560,878.8950
ZF16	653,891.1100	2,560,893.4100
ZF17	653,927.4800	2,560,912.0200
ZF18	653,952.9442	2,560,921.7814
ZF19	653,991.0011	2,560,938.2299
ZF20	654,030.8400	2,560,956.4100
ZF21	654,037.3800	2,560,968.5700
ZF22	654,044.7100	2,560,972.4700





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores
2022 Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

ZF23	654,055.9400	2,560,973.8400
ZF24	654,084.8072	2,561,001.7309
ZF25	654,065.0993	2,561,016.5070
ZF26	654,062.1983	2,561,011.7272
ZF27	654,064.6136	2,561,010.0302
ZF28	654,046.8640	2,560,992.8811
ZF29	654,038.5978	2,560,991.8726
ZF30	654,022.6362	2,560,983.3801
ZF31	654,016.4139	2,560,971.8108
ZF32	653,982.8814	2,560,956.5086
ZF33	653,945.3941	2,560,940.3063
ZF34	653,919.3222	2,560,930.3119
ZF35	653,881.7371	2,560,911.0802
ZF36	653,855.2536	2,560,896.5279
ZF37	653,831.0682	2,560,883.9153
ZF38	653,810.4020	2,560,868.3899
ZF39	653,788.2970	2,560,854.8002
ZF40	653,755.1814	2,560,834.2884
ZF41	653,726.6101	2,560,817.0331
ZF42	653,698.5930	2,560,801.0992
ZF43	653,683.2441	2,560,788.5396
ZF44	653,665.1534	2,560,788.3215
ZF45	653,659.1187	2,560,771.6315
ZF46	653,641.6418	2,560,761.7426
ZF47	653,606.4118	2,560,735.9313
ZF48	653,576.9921	2,560,724.9053
ZF49	653,559.2323	2,560,708.7108
ZF50	653,544.5904	2,560,703.8238
ZF1	653,561.3392	2,560,688.3294

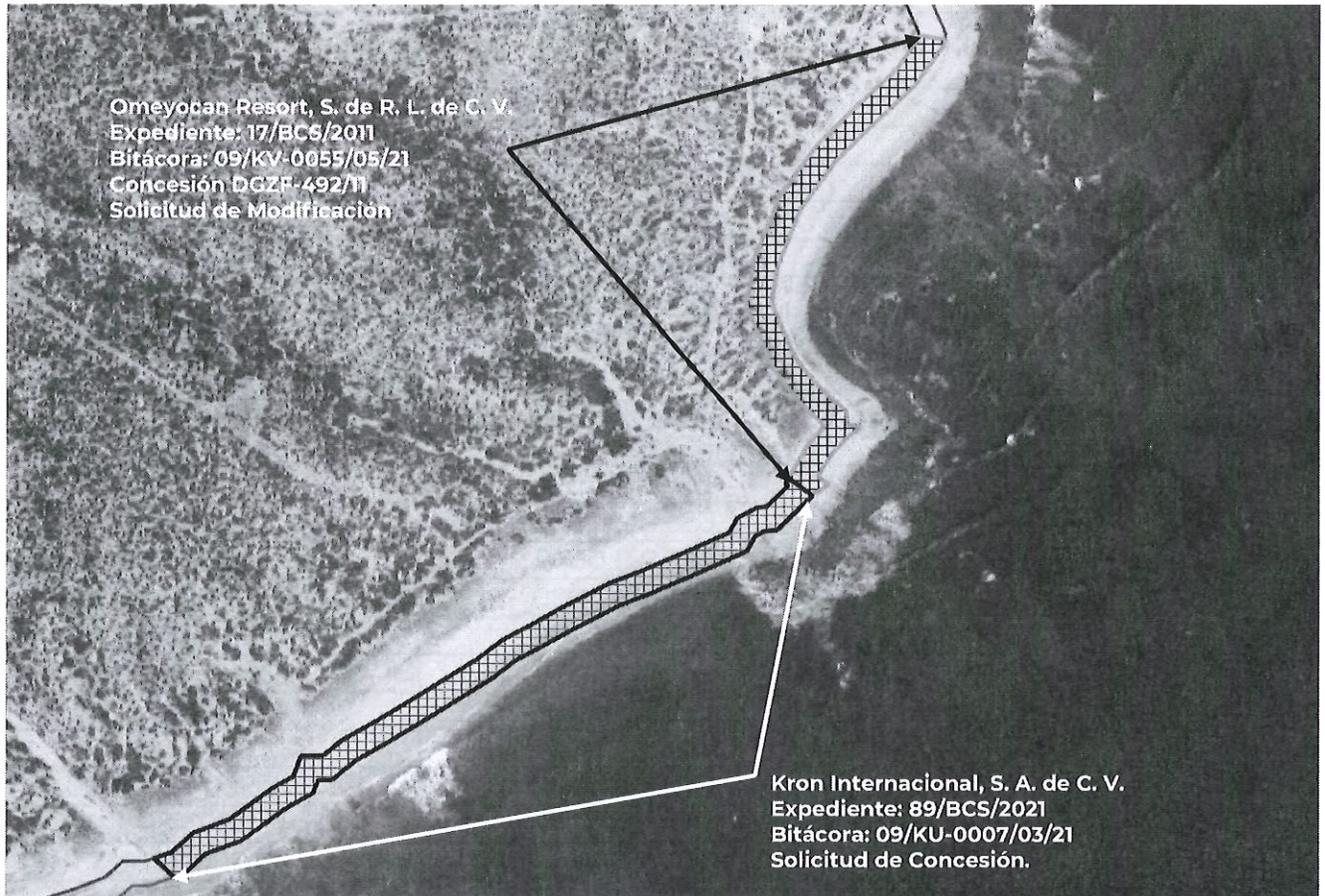
Superficie: 12,449.64 m²

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021



SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

CAPÍTULO II **DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN**

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **cinco años**, contados a partir del día de su notificación.





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE **LA CONCESIONARIA**

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expender bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

conocimiento de ellas.

- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI. Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.
- XVII. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
 - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
 - c) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
 - d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **LA SECRETARÍA**, así como la previa autorización de las autoridades competentes.
 - e) Se prohíbe el cierre de la superficie concesionada al libre tránsito de los





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

- usuarios de la playa.
- f) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LA CONCESIONARIA deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- Vencimiento de su término.
- Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- Revocación, caducidad y nulidad.
- Declaración de rescate.
- Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.
- Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

NOVENA.- Serán causas de revocación:

- Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Son causas de caducidad, no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **LA CONCESIONARIA.**

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA,** se perderán en beneficio de la Nación.





EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 89/BCS/2021
C.A. 16.27S.714.1.2.7/2021

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente 89/BCS/2021 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C. P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

**LA CONCESIONARIA
ACEPTAN LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**KRON INTERNACIONAL, S. A. DE C. V.
APODERADO GENERAL
PABLO EMILIO ROSAS LÓPEZ YÁÑEZ**

CACR*AM35

