



# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.275.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19**

**RESOLUCIÓN No. 204 /2021**

Ciudad de México, **27 MAY 2021**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **N° DGZF-111/05**, se dicta la siguiente resolución; y

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **24 de Enero de 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.**, la concesión **DGZF-111/05** respecto de una superficie de **7,445.31m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como playa Balmaceda en Cabo San Lucas, municipio de los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **ornato**, 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 **ornato**, con una vigencia de quince años, contados a partir del **16 de Febrero de 2005**, fecha en que fue notificada.

**SEGUNDO.-** Que en fecha **03 de Diciembre de 2019**, la C. **José Luis Estrada Maya**, representante legal de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.** Presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-111/05**, por lo que, esta autoridad administrativa, 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.275.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19**

## 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 presente solicitud de prórroga, 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 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 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 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 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 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el Titular de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrá solicitar la prórroga de la Concesión que le 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:





# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.275.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19

## 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:

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.**

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.275.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19

**“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.
- 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:

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.27S.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19

- a) La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el día **03 de Diciembre de 2019**, lo que resulta previo al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-111/05**, ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, el cual llegará a su término el día **16 de Febrero de 2020**, asimismo, fue suscrita por el **C. José Luis Estrada Maya**, representante legal de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.**
- b) Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. José Luis Estrada Maya**, quien acreditó ser representante legal de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.** de acuerdo a la escritura pública No. 73,132 (Setenta y tres mil ciento treinta y dos), de fecha 22 de Octubre de 2018, ante la fe del Licenciado Roberto Armando Orozco Alonzo, Notario Público Titular No. 130 (ciento treinta), de la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco.
- c) Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 18 de Diciembre de 2018 por el monto de **\$2,614.00**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga de concesión.
- d) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e) 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 la solicitud de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.275.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19

como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

*Original del oficio sin número de 08 de Noviembre de 2019, emitido por la Dirección Municipal de Ingresos de la Tesorería General Municipal del H. Ayuntamiento de los Cabos, Baja California Sur, a través del cual nos indican que **se encuentra al corriente en el pago de derechos** por uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, **hasta el quinto bimestre del ejercicio fiscal 2019.***

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 **03 de Diciembre de 2019**, autoriza la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **Nº DGZF-111/05**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, mismo que comenzará a correr a partir del día **17 de Febrero de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.** las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable les 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 la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.27S.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se **AUTORIZA** la prórroga de la concesión número **N° DGZF-111/05** a nombre de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.** Por una superficie de **7,445.31m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como playa Balmaceda en Cabo San Lucas, municipio de los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **ornato**, 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 **ornato**. Por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **17 de Febrero de 2020**.

**SEGUNDO.-** La presente prórroga forma parte de la concesión número **N° DGZF-111/05**, 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 de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, 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 administrativa al C. **José Luis Estrada Maya**, quien acreditó ser representante legal de la empresa **OPERADORA DE INMUEBLES LOS ARCOS, S.A. DE C.V.** y/o a sus autorizados los CC. **Bernardo Casas de la Torre, Gabriela Alcalá Turullols, Luis Eduardo Aragón Romero, Alma Delia Rubio González, María Evelia Márquez Vargas, Carolina Lara Mazoco, Claudia Alejandra Chávez Cadena, Jessica Labra Granados, Humberto**

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,

[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





# 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  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN  
DGZF-824/06  
EXPEDIENTE: 53/36521  
C. A.: 16.275.714.1.2-1136/1997  
BITÁCORA: 09/KV-0009/12/19

Balderas Rueda, Diana Luisa Escalante Soriano, María Fernanda Montes Olmos, Francisco Javier Torres Montoya, Raúl Enrique Arriaga Becerra, Giuseppe Pasquetti Hernández, Marco Antonio Muñoz Huerta, Reyna Lilia García Loreda, Antonio Enrique Quintero Romero, Augusto Bruno Olmedo Vargas, David Valencia Vilchis, Silvia Itzel Servín Martínez, Calos Martínez González, Diego Arriaga Fernández en el domicilio que se ubica en **Montecito 38, piso 25, oficina 31, colonia Nápoles, C.P. 03810, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México;** 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 al Concesionario 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 **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Código Postal 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

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

SYBM/JPV

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México,  
[www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

