



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: 53/42891
C.A.: 16.27S.714.1.2-34/2002
BITÁCORA: 09/KV-0024/01/19

RESOLUCIÓN No. 010/2022

Ciudad de México, a 25 ENE 2022

Visto para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El día **29 de marzo de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**, el Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-106/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **502.12 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lote C del predio Costa Azul del paraje denominado el Zalate, en el poblado de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur, para uso de ornato, no autorizándole la realización de construcción alguna, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **14 de mayo de 2004**.

SEGUNDO.- Que con fecha **15 de enero de 2019**, **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario**



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: 53/42891
C.A.: 16.275.714.1.2-34/2002
BITÁCORA:09/KV-0024/01/19

Christopher Charles Johnson, por su propio derecho, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-106/04**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

C O N S I D E R A N D O

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"** 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 ubique 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, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracciones I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 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 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:



[Handwritten signature in blue ink]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES




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

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/42891
C.A.: 16.27S.714.1.2-34/2002
BITÁCORA: 09/KV-0024/01/19

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  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: 53/42891
C.A.: 16.27S.714.1.2-34/2002
BITÁCORA:09/KV-0024/01/19

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.** El día **29 de marzo de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**; el Título de Concesión No. ISO-MR-



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/42891
C.A.: 16.27S.714.1.2-34/2002
BITÁCORA:09/KV-0024/01/19

DGZF-106/04, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **502.12 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lote C del predio Costa Azul del paraje denominado el Zalate, en el poblado de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur, para uso de ornato, no autorizándole la realización de construcción alguna, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **ornato**, contados a partir de la fecha de su entrega, misma que se formalizó el **14 de mayo de 2004**

- B. La "**Solicitud de Prórroga**" que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Mariana Flores Morales, quien se acredita mediante escritura publica número 121,892 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario Publico numero 137 de la Ciudad de México, como representante legal de BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson, Titular de la Concesión No. ISO-MR-DGZF-106/04**, 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 en la Subsecretaría de Gestión para Protección Ambiental de esta Secretaría, el día **15 de enero de 2019**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el mismo día, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-106/04**, y estando dentro del término previsto por Ley.
- 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 **\$2,497.00 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, **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al



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: 53/42891
C.A.: 16.275.714.1.2-34/2002
BITÁCORA:09/KV-0024/01/19**

pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita mediante:

- Original del certificado de **NO ADEUDO**, expedido por la Dirección Municipal de Ingresos del H. Ayuntamiento de los Cabos, Baja California Sur, de fecha 17 de diciembre de 2018, con lo cual se acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales del titular de la concesión **No. ISO-MR-DGZF-106/04**.

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 **15 de enero de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-106/04**, por un plazo de **15 años** adicional al concedido inicialmente, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzara a correr a partir del día **15 de mayo de 2019**.

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 **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**, 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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/42891
C.A.: 16.27S.714.1.2-34/2002
BITÁCORA:09/KV-0024/01/19

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-106/04**, emitido a nombre de **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **15 de mayo de 2019**; con base en los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. ISO-MR-DGZF-106/04**, 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 **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**, 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 **BBVA Bancomer, Servicios, Sociedad Anónima Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer, Antes Banco Bilbao Vizcaya México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomisario Christopher Charles Johnson**, y/o por conducto de su representante legal la C. Mariana Flores Morales y o sus autorizados para tales efectos a los CC. Javier Martín Gallardo Guzmán y/o Claudia Patricia Sánchez Reyes; en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Calle Bosques de Ciruelos 130, -201, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México y/o a través del siguiente correo electrónico:



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: 53/42891
C.A.: 16.275.714.1.2-34/2002
BITÁCORA:09/KV-0024/01/19**

javier@gallardoyasociados.com, igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el solicitante 55-27-55-31-06; 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 hace del conocimiento del 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; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

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


BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

 MCR