



# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

**RESOLUCIÓN No. 568 /2021**

Ciudad de México, a **08 DIC 2021**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-310/04**, formulada dentro del expediente al rubro citado por *la moral* **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el 30 de junio de 2004, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Promotora Cabo Real, S. A. de C. V.** la concesión DGZF-310/04 respecto de una superficie de 4,925.57 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, para uso de protección, uso fiscal protección, con una vigencia de quince años.

**SEGUNDO.-** Que el 27 de junio de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con número de control 16/07, en cuyos términos se autorizó la modificación de las bases y condiciones del título de concesión DGZF-310/04, a efecto de incrementar la superficie de 4,925.57 m<sup>2</sup> a 11,508.37 m<sup>2</sup>, autorizar las obras existentes en la misma y cambiar el uso otorgado de protección a uso general (sombrias de palapa, regadera y camino de acceso a la playa).

**TERCERO.-** Que el 2 de julio de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución con número de control 19/07 autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-310/04, a favor **Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero, Invex Institución Fiduciaria, fiduciaria del fideicomiso 159.**





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

**CUARTO.-** Que el 5 de noviembre de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros mediante el oficio No. SGPA-DGZFM-TAC-4260/07, inició el procedimiento de declaración de extinción por nulidad en contra de las resoluciones administrativas con número de control 16/07 y 19/07, otorgando garantía de audiencia a **Promotora Cabo Real, S. A. de C. V.**

**QUINTO.-** Que el 4 de agosto de 2008, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1058/08, mediante la cual se declaró la validez de las resoluciones administrativas con número de control 16/07 y 19/07, relativas a la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-310/04 y la autorización de cesión de derechos de la misma.

**SEXTO.-** Que el 3 de diciembre de 2008, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó la resolución número 1692/08, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones de la concesión DGZF-310/04, a efecto de incrementar las obras existentes con una carpa de servicios y eventos múltiples, se trata de un elemento provisional, desmontable y fácilmente removible de hasta 5 módulos cada uno de ellos con dimensiones máximas de 16.72 m de largo por 9.29 m de ancho para ocupar una superficie total de 1.673 m<sup>2</sup> aproximadamente y paso de dos líneas, una de descarga y una de absorción para suministro de agua para la planta desalinadora.

**SÉPTIMO.-** Que el 19 de octubre de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución administrativa con número de control 1734/09, mediante la cual se autorizó un permiso de construcción de obras para realizar un pozo playero de 30 m de profundidad, 22" de diámetro hasta los 6.00 y 14" de diámetro de los 6.00 m-30 m, con filtro a base de canto rodado de 1/8"-3/8", con sello sanitario de agua cemento, dentro de la superficie otorgada en la concesión DGZF-310/04.





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

**OCTAVO.-** Que el 15 de diciembre de 2014, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 1623/14, autorizó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión DGZF-310/04, a favor de **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**

**NOVENO.-** Que el 29 de noviembre de 2019, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución número 776/19, autorizó a **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-310/04, en los siguientes términos: una superficie de **11,508.37 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, con las obras que existen en la misma y que consisten en pozo playero de 30.00 m de profundidad, 22" de diámetro hasta los 6.00 m y 14" de diámetro desde los 6.00 m hasta 30.00 m con filtro a base de canto rodado de 1/82 - 3/8" con sello sanitario de agua cemento; 26 sombrillas de palapa, de 2.60 m de diámetro cada una, ocupando 138.04 m<sup>2</sup>, construidas con postes de pino, con palma tejida protegida con red de nylon, Palapa de actividades de 21.00 m<sup>2</sup> construida con postes de pino, carrizo y palma de la región, piso de concreto pobre y malla desplantada a nivel de terreno natural, techo a dos aguas; palapa garaje construida con postes de pino, carrizo y palma de la región techo a dos aguas, postes de concreto pobre con refuerzo de 1.3 m de diámetro, ocupando una superficie de 1.33 m<sup>2</sup>; camino de acceso a la playa fabricado de concreto reforzado, acabado en arena lavada y aplicaciones de piedra de río, ocupando una superficie de 126.00 m<sup>2</sup>; carpa para servicios y eventos múltiples se trata de un elemento provisional, desmontable y fácilmente removible de hasta 5 módulos cada uno de ellos con dimensiones máximas de 16.72 m de largo por 9.29 m de ancho para una superficie total de 1,673.00 m<sup>2</sup>; paso de dos líneas una de descarga y una de absorción para suministro de agua para la planta desalinadora; bar desmontable para colocar en el área de playa, a instalar sobre plataformas móviles donde se ofrecen bebidas; almacén con techumbre de palma para guardado de materiales y equipo de playa, camastros y sombrillas, así como las obras que se tienen proyectadas consistentes en andadores de madera móviles, almacén de equipo y artículos de playa, baños móviles para playa, macetas, áreas verdes, corral de protección para tortugas marinas y camastros de playa, 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 operación y mantenimiento del hotel, que para los efectos de la





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

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 general.

**DÉCIMO.-** Que el 18 de septiembre de 2020, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución número 211/20, autorizó a **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, la proroga de vigencia la concesión DGZF-310/04, por un termino de 15 años, igual al autorizado inicialmente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que con fecha 23 de marzo de 2020, el C. Mauricio Eduardo Deschamps González apoderado legal de **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones" del Título de Concesión No. DGZF-584/18, a efecto de que se modifique y amplíe el uso autorizado en la superficie concesionada, además de los autorizados para cabinas, suite de madera para descanso, andadores a la cabina suite, cabinas individuales de madera para descanso, estancias abiertas de madera con mobiliario, andadores de madera hacia cabinas y estancias abiertas de madera, estancia nocturna, bar de playa, alberca para adultos; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

## 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 Modificación a las Bases y Condiciones 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, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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,





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

3 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 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, 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, 25, 26, 29, 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, 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **23 de marzo de 2020**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-310/04**, formulada por el **C. Mauricio Eduardo Deschamps González** apoderado legal de **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, a efecto de autorizar:

la instalación de: cabinas, suite de madera para descanso, andadores a la cabina suite, cabinas individuales de madera para descanso, estancias abiertas de madera con mobiliario, andadores de madera hacia cabinas y estancias abiertas de madera, estancia nocturna, bar de playa, alberca para adultos.

Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

1. El Título de Concesión **No. DGZF-310/04**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo es hasta el día **08 de septiembre del 2034**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Mauricio Eduardo Deschamps González** apoderado legal de **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-310/04** y quien compareció en base al poder otorgado mediante Escritura Pública No. 209,672 de fecha 08 de mayo de 2018, otorgada ante la Fe del Lic. Cecilio González Márquez, notario público número 151, en ejercicio en la Ciudad de México.
3. Que en términos del análisis realizado al trámite de modificación a las bases y condiciones del título de concesión que nos ocupa, se determinó que la moral **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, cumple con los requisitos establecidos en 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.
4. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
5. Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,692.00 (dos mil seiscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
6. 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 moral **Thayer Los Cabos Arrendatario, 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.





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

Lo anterior es así, toda vez que la moral **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, presentó copia simple de los recibos con numero; 474604, 404725, 374477, 281397, 207763, 1280865, 1169062, 1028725, 1149365, 1214934, 11354583, 1090219, 1184521, 990372, 977773, 959392, 923220, 912861, 819490, 794448, 757351, 686409, 846787, 833208, 665517, 648601, 633317, 610516, 579941, 517844, emitidos por la Tesorería General Municipal del H. Ayuntamiento de los Cabos, Baja California Sur, mediante el cual se hace constar que la moral aludida se encuentra al corriente en el pago de los derechos federales por el uso, goce y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre concesionada; 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 de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

7. Que, en términos del análisis realizado, se determinó que la moral **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para modificar la superficie concesionada, por lo que la moral aludida, presentó en cumplimiento a lo requerido para el trámite de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-584/18**, emitido por esta Dirección General, lo siguiente:

- Formato de **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** debidamente requisitado y suscrito por la persona facultada para hacerlo, en nombre de la moral **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, tal y como quedó asentado en la presente resolución.
- Copia certificada de la Escritura Pública No. 209,672 de fecha 08 de mayo de 2018, otorgada ante la Fe del Lic. Cecilio González Márquez, notario público número 151, en ejercicio en la Ciudad de Mexico, mediante la cual el **C. Mauricio Eduardo Deschamps González**, acreditó la personalidad con





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

que se ostenta y tener las facultades para suscribir la solicitud de **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** que nos ocupa.

- Copia simple de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, del **C. Mauricio Eduardo Deschamps González**.
- Pago por recepción y estudio de la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** por el monto descrito en la presente resolución.
- Copia simple del Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.510/19, de fecha 12 de julio de 2019, en el cual se autoriza el Proyecto 03BS2019TDO36 emitido por las Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, de la Delegación Federal de la Secretaría en el Estado de Baja California Suercertificada de la constancia de congruencia de uso del suelo, emitida mediante.
- Plano de levantamiento topográfico con clave 39135\_LOS CABOS, Hoja Única, Escala 1:600, de fecha MAYO de 2021, de la superficie de 11,984.54 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar.
- Planos arquitectónico de las obras nuevas.
- Memoria descriptiva de las obras nuevas.
- Fotografías impresas a color de la superficie concesionada.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la *moral* **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-310/04**, en los términos siguientes:



R



# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

**“PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **“EL CONCESIONARIO”** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **11,984.54 m<sup>2</sup>** (once mil novecientos ochenta y cuatro punto cincuenta y cuatro metros cuadrados) de Zona federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras adicionales a las existentes en la misma, y que consisten en 26 sombrillas de palapa de 2.6 m de diámetro cada una, ocupando una superficie de aproximada de 138.04 m<sup>2</sup> fabricadas de postes de pino con palma tejida, protegida con red de nylon; palapa de actividades en una superficie de 21.00 m<sup>2</sup> construida con poste de pino, carrizo y palma de la región, piso armado con concreto pobre y malla desplantada a nivel del terreno natural, techo a dos aguas, postes de concreto pobre con refuerzo de 1.3 m de diámetro ocupando una superficie de 1.33 m<sup>2</sup> camino de acceso a la playa fabricado de concreto reforzado, acabado en arena lavada y apliques de piedra de río en una superficie aproximada de 126.00 m<sup>2</sup> paso de dos líneas, una de descarga y una de absorción para suministro de agua para la planta desalinizadora, así mismo se autorizan 10 obras nuevas y 5 remodelaciones; las obras nuevas consisten en 6 cabinas suites con una superficie de construcción total de 77.12 m<sup>2</sup> elaborada con cubiertas estructura de madera armada, muros divisorios a base de marcos de madera, cimentación columnas de madera 6" x 6" aproximadamente en forma de pilotes a una profundidad de 40 cm, piso deck suspendido de madera americana al aceite en tinta color café, con acabados; 4 cabinas vista con 143.00 m<sup>2</sup> dos cabinas individuales de 43.47 m<sup>2</sup> dos andador cabina abarcando 58.45 m<sup>2</sup> de construcción, caminamientos andador y escalos, una estancia abierta con una superficie de construcción de 60.72 m<sup>2</sup> una estancia nocturna con una superficie de construcción de 20.35 m<sup>2</sup> una alberca suite de 442.84 m<sup>2</sup> una alberca bar de 332.78 m<sup>2</sup> una alberca suite cubriendo una superficie de construcción de 447.88 m<sup>2</sup> fa y una área de conservación de tortuga con una superficie total de 100.00m<sup>2</sup>

las remodelaciones consisten en un bar norte de 270.38 m<sup>2</sup> una alberca infantil de 208.10 m<sup>2</sup> un club infantil que sera remodelado, 261.87 m<sup>2</sup> un bar de playa con una área de 93.57 m<sup>2</sup> y un bar sur con una superficie total de construcción de 221.59 m<sup>2</sup> fa: en una superficie total de 2,782.52 m<sup>2</sup>, exclusivamente para uso de **operación y mantenimiento del hotel**, 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 **General**, con las siguientes medidas:





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

## Cuadro de coordenadas de la superficie concesionada de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	626667.2925	2541758.0314
TGM2	626643.7680	2541777.1052
TGM3	626620.3896	2541796.0605
TGM4	626613.6550	2541801.5210
TGM5	626646.7987	2541837.0848
TGM6	626670.2502	2541862.2488
TGM7	626682.4990	2541875.3920
TGM8	626713.4065	2541904.0000
TGM9	626734.1809	2541923.2288
TGM10	626761.2013	2541937.4764
TGM11	626782.4801	2541948.6965
TGM12	626807.3767	2541961.8242
TGM13	626819.5107	2541945.9256
ZF9	626825.4148	2541938.1898
ZF10	626806.5230	2541925.9646
ZF11	626780.5603	2541906.8225
ZF12	626765.3372	2541895.5986
ZF13	626731.1802	2541863.6630
ZF14	626708.5267	2541827.1757
ZF15	626692.9703	2541792.9277
ZF16	626683.3184	2541756.7034
ZF17	626683.6436	2541754.3953
TGM1	626667.2925	2541758.0314





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

**SUPERFICIE. 11,984.54 m<sup>2</sup>**

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 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 34.-** Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”*

**IV.-** Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que realizó *la moral Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.,* en su solicitud, 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.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

**RESUELVE**





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITACORA: 09/KV-0065/03/20

**PRIMERO.-** Se **MODIFICA** la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-310/04**, en los términos establecidos en el Considerando **III** de la presente Resolución, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la misma.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-310/04**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que *la moral Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.*, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se apercibe a *la moral Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.*, a no ocupar, usar o aprovechar la zona federal marítimo terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de *la moral Thayer Los Cabos Arrendatario, 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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a *la moral Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.*, por conducto de su apoderado legal el C. Mauricio Eduardo Deschamps González y/o a través de sus autorizados los CC. David Servin Hernández, Jorge Armando Reyna Sandoval, Carlos Adrián Sánchez Martínez y Armando Marcos Vásquez Barrita, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Amsterdam 33-B, Piso 1, Colonia Hipódromo Condesa, C.P. Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.**, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico [REDACTED] igualmente, se señalan el número telefónico proporcionado por el particular fijo 55-5289 9396; asimismo con fundamento en los





# 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: 53/39135  
C.A.: 16.27S.714.1.2-49/2000  
BITÁCORA: 09/KV-0065/03/20

artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a *la moral* **Thayer Los Cabos Arrendatario, S. de R. L. de C. V.,** , 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

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

MCR/ACV







