



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/41117
C.A.: 16.27S.714.1.2-48/2001
BITÁCORA: 09/KW-0026/10/22

RESOLUCIÓN No. **1396** /2023

Ciudad de México, a **27 SEP 2023**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **53/41117** se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **07 de enero de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental, expidió a favor de la persona moral denominada **B.S.A. PACIFIC, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **738.46 m²** (setecientos treinta y ocho punto cuarenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa Costa Azul, Localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permitía realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encontraba 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 derechos que debería realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de Protección; con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 21 de febrero de 2003.**

SEGUNDO.- Que con fecha **28 de febrero de 2018**, mediante resolución administrativa número **274/2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la persona moral **B.S.A. PACIFIC, S. DE R.L. DE C.V.**, la **prórroga** de la vigencia del Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **22 de febrero de 2018**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
GOBIERNO DE
Francisco
VILLA
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/41117
C.A.: 16.27S.714.1.2-48/2001
BITÁCORA: 09/KW-0026/10/22

TERCERO.- Que en fecha **27 SEP 2023** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución No. **1395 /23**, en cuyos términos se **autorizó** a la persona moral **B.S.A. PACIFIC, S. DE R.L. DE C.V.**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, en favor de la persona moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

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 el presente procedimiento administrativo de **"Modificación a las Bases y Condiciones"**, toda vez que esta autoridad ejerce 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 a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 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, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 26, 28, 29, 34, 35, 36, 37 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, 3 letra "A" fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2022; 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.- Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53/41117
C.A.: 16.27S.714.1.2-48/2001
BITÁCORA: 09/KW-0026/10/22**

Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** a la persona moral **B.S.A. PACIFIC, S. DE R.L. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, en favor de la persona moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido la persona moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie concesionada en el Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**.

Motivo por el cual, con fundamento 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, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, correspondiendo ese derecho a la moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a la nueva titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, 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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como nueva Titular de la Concesión en mención, a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/41117
C.A.: 16.27S.714.1.2-48/2001
BITÁCORA: 09/KW-0026/10/22

FINANCIERO MIFEL, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **MR No. DGZF-472/02**, a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**, quien cuenta con un uso autorizado de **Protección**.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Por concepto de **"Cesión de la Concesión entre Particulares"**, la persona moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, deberá realizar ante la autoridad fiscal correspondiente, el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. Víctor Manuel Varela Rosales, en su carácter de representante legal de la persona moral **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. María Cristina Hernández Calzada y Armando Briones Rodríguez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Presidente Masaryk 29, Piso 6, Oficina C, Col. Polanco V Sección, C.P. 11560, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México** y/o a través de cualquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico: chernandez@valegal.com.mx y abriones@valegal.com.mx, asimismo, con fundamento en los 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
D. BENITO JUÁREZ DEL PUERTO

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53/41117
C.A.: 16.27S.714.1.2-48/2001
BITÁCORA: 09/KW-0026/10/22**

SEXTO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la persona moral denominada **BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria de la persona moral extranjera **CABO BEACH CLUB LLC**, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

sí lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
EL DIRECTOR GENERAL**

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

MAZF/MGT/MMCR/ELV

