



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.275.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

Resolución No. **127** / 2024
Ciudad de México, a **22 ENE 2024**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **23 de abril de 2007**, 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 la moral **CALETA LINDA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-138/07**, respecto de una superficie de **6,358.30 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en la Bahía de Santa María, en San José del Cabo, Km. 12+200 de la Carretera Federal No. 1, de Cabo San Lucas a San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para Uso de **Protección** que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**, con una vigencia de **15 años**. Contados a partir del **31 de mayo de 2007**.

SEGUNDO.- Que con fecha **5 de octubre de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; autorizó mediante **Resolutivo 48/07**, la Cesión de Derechos del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**, de **CALETA LINDA, S.A. DE C.V.** a favor de la moral **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha **30 de octubre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; autorizó mediante **Resolutivo 1591/08**, la Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión **DGZF-138/07**, consistente en la reducción de la superficie a **6,036.52 m²** y el Uso Otorgado exclusivamente es el de **tres pozos de extracción**, que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.275.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

YSI

CUARTO.- Que con fecha **14 de febrero de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; autorizó mediante **Resolutivo 139/2018**, la Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión **DGZF-138/07**, consistente en la **autorización de diversas obras e instalaciones**, que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.

QUINTO.- Que con fecha **7 de marzo de 2022**, el **C. JOHN PHILIP PURVIS**, en su carácter de Representante Legal de la moral **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la copia certificada de la **Escritura Pública número 1,759**, de fecha **8 de julio de 2019**, pasada ante la Fe del Licenciado **ERICH PIUS KAUFMANN CERVANTES**, titular de la **Notaría Pública número 31**, en la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur; presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**.

SEXTO.- Que con fecha **8 de marzo de 2022**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida anteriormente, quedando registrada dentro del expediente administrativo **No. 53-36501**, en virtud de lo cual 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 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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.27S.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción 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, 3 fracción II, inciso b, 4, 8, 9, 19 fracción I inciso a, IX, XV y XVI 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:

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.27S.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

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.

“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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.275.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

- 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:



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.275.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

- 9
- A Que con fecha **23 de abril de 2007**, 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 la moral **CALETA LINDA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-138/07**, respecto de una superficie de **6,358.30 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, **localizada en la Bahía de Santa María, en San José del Cabo, Km. 12+200 de la Carretera Federal No. 1, de Cabo San Lucas a San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur**, exclusivamente para Uso de **Protección** que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**, con una vigencia de **15 años**. Contados a partir del **31 de mayo de 2007**.
 - B Que con fecha **5 de octubre de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; autorizó mediante **Resolutivo 48/07**, la Cesión de Derechos del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**, de la moral **CALETA LINDA, S.A. DE C.V.** a favor de la moral **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**
 - C Que con fecha **30 de octubre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; autorizó mediante **Resolutivo 1591/08**, la Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión **DGZF-138/07**, consistente en la reducción de la superficie a **6,036.52 m²** y el Uso Otorgado exclusivamente es el de **tres pozos de extracción**, que para los efectos de determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.
 - D Que con fecha **14 de febrero de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; autorizó mediante **Resolutivo 139/2018**, la Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión **DGZF-138/07**, consistente en la **autorización de diversas obras e instalaciones**, que para los efectos de determinación del pago



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.27S.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.

- E Que con fecha **7 de marzo de 2022**, el **C. JOHN PHILIP PURVIS**, en su carácter de Apoderado Legal de la moral **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la copia certificada de la **Escritura Pública número 1,759**, de fecha **8 de julio de 2019**, pasada ante la Fe del Licenciado **ERICH PIUS KAUFMANN CERVANTES**, titular de la **Notaría Pública número 31**, en la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur; presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**
- F La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. JOHN PHILIP PURVIS**, en su carácter de Representante Legal de la moral **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-138/07**, 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.
- G La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el día **7 de marzo de 2022**, ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, y recibida en esta Dirección General el **8 de marzo de 2022**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**,
- H La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- I En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,986.00 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.



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.27S.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

- J** 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, la moral **VISTA SERENA, 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 concesionarios y ocupantes de la zona federal marítimo terrestre se refiere, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal como se acredita con la **CONSTANCIA DE NO ADEUDO**, de fecha **25 de enero de 2022**, expedida por la **Dirección General Municipal de Ingresos de la Tesorería General Municipal del H. XIV Ayuntamiento de los Cabos, Baja California Sur**.

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 **7 de marzo de 2022**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**, por un plazo de **15 años** adicional al concedido inicialmente, mismo que empezó a correr a partir del día **1 de junio de 2022**.

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 la moral **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**, e iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.27S.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

Por lo anteriormente fundado y motivado, 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 **Prorroga** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**, a favor de **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **1 de junio de 2022** al **1 de junio de 2037**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-138/07**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita que no hayan sido modificadas en los diversos Resolutivos otorgados a la Concesión que nos ocupa.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral **VISTA SERENA, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución personalmente a la moral **VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.**; y/o a través de su Representante Legal el **C. JOHN PHILIP PURVIS**, y/o a través de sus autorizados los **CC. Jorge Ricardo Canals Arenas, Fabian Jean Tron, Raoul Chollet Rochin, Nadia Isabel Silva Rosas, Eunice Guadalupe Avilés Sandez, Emilio Salvatierra Wilson, Luis Heriberto Rodríguez Carreón, Julio Demian Martínez Barreiro, Jesús Omar Gastelum Rodríguez, Cadem**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 53-36501
C.A.: 16.275.714.1.2-1/2000
Bitácora: 09/KV-0010/03/22

Alejandra Collado Chávez y Karina Enizel Camacho Valtierra, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Delfines No. 225, Esquina Tiburón, Fraccionamiento Fidepaz, Localidad y Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, C.P. 23090**, y/o mediante el número telefónico proporcionado: **6121241404 al 08**; asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 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 le hace saber a la 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/CACR.