



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.275.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

Resolución No. **321** / 2024

Ciudad de México, a **13 FEB 2024**

Vista para resolver la **Solicitud de Prórroga** de la concesión **DGZF-883/08** formulada dentro del expediente al rubro citado, por **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que el **09 de julio de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, el título de concesión **DGZF-883/08**, respecto de una superficie de **10,891.54 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en playa Las Destiladeras, localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra 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**, y que para la 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 **quince años** contados a partir del 29 de septiembre de 2008.

SEGUNDO.- Que el **23 de mayo de 2023**, **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **DANIEL URREA GONZÁLEZ PAUL**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría, el trámite de solicitud de prórroga y/o modificación a las bases de la concesión **DGZF-883/08**, la cual fue recibida en



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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fecha **24 de mayo de 2023**, 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 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 a 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 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 fracciones I inciso a), 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 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:



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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

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.

“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:



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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

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.

Prevía 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)** Que el **09 de julio de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, el título de concesión **DGZF-883/08**, respecto de una superficie de **10,891.54 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en playa Las Destiladeras, localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales**



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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra 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, y que para la 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 **quince años** contados a partir del 29 de septiembre de 2008.

- b) La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante la las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría, con fecha **23 de mayo de 2023** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **24 de mayo de 2023**, esto es, de manera previa al vencimiento de la concesión **DGZF-883/08** y estando dentro del término previsto por Ley.
- c) La solicitud de prórroga que da origen a la presente resolución fue suscrita por **DANIEL URREA GONZÁLEZ PAUL**, quien acreditó ser apoderado general de **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, actual titular de la concesión **DGZF-883/08**, en términos del testimonio notarial número 21,697 (veintiún mil seiscientos noventa y siete) de 28 de noviembre de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público 18 (dieciocho) de San José del Cabo, Baja California Sur, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la prórroga de la vigencia de la concesión que le fue otorgada.
- d) Que la concesionaria presentó copia del oficio sin número, de fecha 12 de mayo de 2023, el cual contiene la constancia de no adeudo, emitido por la Dirección Municipal de Ingresos del H. Ayuntamiento Constitucional de Los Cabos, Baja California Sur, mediante el cual se hace constar que **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.** se encuentra al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre hasta el 2º bimestre de 2023; por lo que, esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad,



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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- e) Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$3,219.00 M. N., por concepto de recepción y estudio de la solicitud de prórroga de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- f) No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- g) Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- h) Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.
- i) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones fiscales en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, por lo tanto, resulta procedente autorizar la prórroga de la citada concesión.

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 **23**





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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

de mayo de 2023, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga de vigencia del título de concesión **DGZF-883/08**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **30 de septiembre de 2023**.

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 **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** a **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, la **PRÓRROGA** del título de concesión **DGZF-883/08**, por un plazo de **quince años**, igual al otorgado en la concesión original contados a partir del **30 de septiembre de 2023**, respecto de una superficie de **10,891.54 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en playa Las Destiladeras, localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, para uso de protección, uso fiscal **protección**.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **DESTILADERAS CABO ESTE, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 511/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-36/2006
Bitácora: 09/KV-0036/05/23

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **DESTILADERAS CABO ESTE, S. DE R. L. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general **DANIEL URREA GONZÁLEZ PAUL** y/o Claudia Alejandra Chávez Cadena, Héctor Alafita Vásquez y/o Cynthia Nallely Soledad Mejía y/o Brandon Javier García Espinoza y/o Nenezin Coral Rojas Alarcón y/o Charizalet Alejandra Meneses Arcos y/o Ahmed Vázquez Zamora, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Poniente 44 No. 2792, colonia San Salvador Xochimanca, Alcaldía Azcapotzalco, C. P. 02870, Ciudad de México, número telefónico 22 2843 8892 y 55 3057 8906, correo electrónico contacto@alafitayasociados.com, nrojas@alafitayasociados.com y achavez@alafitayasociados.com**; 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 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, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo proveyó y firma,

El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF*MGT*CACR*AMIS



