



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

## I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

## II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

## II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, nacionalidad, teléfono, correo electrónico.

## IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

## V. Firma del titular del área.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

## VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA\_08\_2025\_SIPOT\_1T\_2025\_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

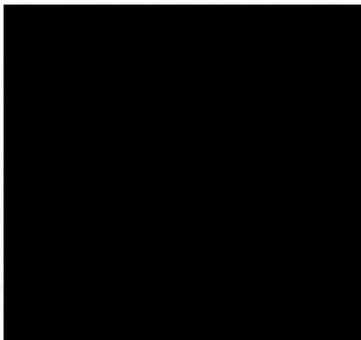
[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA\\_08\\_2025\\_SIPOT\\_1T\\_2025\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf)

SGHC/RCFG





**CONCESIÓN DGZF- 020 /2024**  
**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**



Concesionaria: CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS  
SAN LUCAS, S.A. DE C.V.  
Estado: Baja California Sur  
Municipio: Los Cabos  
Superficie: 62,117.02 m<sup>2</sup>  
Vigencia: Cinco años  
Uso autorizado: Protección  
Uso fiscal: Protección

Ciudad de México a 02 de diciembre del 2024.

## TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE LA MORAL CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.

BIÓL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 19 fracciones I y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el Artículo Tercero Transitorio del 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, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:





**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a la moral **CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

### **B A S E S**

**LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en Instrumento Notarial número 71 (setenta y uno), de fecha 21 de diciembre de 1989, otorgado ante la Fe del Lic. Rubén Alejo Arechiga Espinoza, Notario Público número 10, en ejercicio y con domicilio en el Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur; con formato oficial recibido el 04 de julio de 2022, por esta Secretaría a través de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 62,117.061 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en Rancho San Lucas, Cabo San Lucas, Municipio Los Cabos, Estado de Baja California Sur, para uso de Protección.

**LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de sus Representantes Legales los CC. José Rodrigo Guzmán Navarro y Edgar Felipe Hermsillo Jiménez, quienes lo acreditaron con la Escritura Pública No. 113,897, (ciento trece mil ochocientos noventa y siete), de fecha 07 de octubre de 2020, pasada ante la Fe de la Lic. Guadalupe del Carmen Castro Salazar, Notaria Publica Adscrita a la Notaría Pública No. 7 en el Estado de Baja California Sur, y del Patrimonio Inmueble Federal, con Ejercicio en los Municipios de La Paz y Los Cabos.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA**, señaló como domicilios para oír y recibir notificaciones los ubicados en **Sierra Gorda No. 49, Colonia Lomas de Chapultepec VIII Sección, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad México** y/o **Av. Solmar No. 01, Colonia Centro, C.P. 23450, Municipio Cabo San Lucas, Estado de Baja California Sur**, correos electrónicos: **manuel.brito@solmar.com**, **rodrigo.guzman@solmar.com**, **gabriel@bmasf.mx** y/o **lourdes@bmasf.mx**, números telefónicos: **55 7155 1495** y/o **2281040826**, asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó que el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de Autorización de Uso de Suelo con oficio No. US/403/PU/2022 Folio 649/2022, de fecha 08 de junio de 2022, emitida por la Dirección Municipal de



**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

Planeación Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano, del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

La presente concesión se emite en cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia de fecha 12 de agosto de 2024, dictada en los autos del Juicio de Nulidad 5014/23-EAR-02-8, emitida por la Sala Especializada Mixta en Juicios en Línea y en Materia Ambiental y de Regulación del Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

**CONDICIONES**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN**

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a LA CONCESIONARIA el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 62,117.02 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en Rancho San Lucas, Cabo San Lucas, Municipio Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de mantenimiento de la superficie en su estado natural, con el objeto de mantener su belleza escénica y los servicios ambientales que brinda sin autorización para realizar obras y/o instalaciones ni actividades de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar LA



EXPEDIENTE: 688/BCS/2022  
C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022

CONCESIONARIA, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de Protección, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	601910.921	2532365.154
PM2	601902.918	2532372.928
PM3	601878.592	2532391.323
PM4	601841.775	2532416.945
PM5	601811.532	2532443.881
PM6	601787.864	2532466.218
PM7	601758.936	2532489.869
PM8	601729.106	2532515.805
PM9	601699.521	2532539.456
PM10	601670.593	2532563.107
PM11	601638.378	2532587.415
PM12	601608.793	2532613.037
PM13	601586.439	2532629.461
PM14	601554.882	2532655.740
PM15	601523.981	2532680.048
PM16	601497.399	2532703.491
PM17	601465.184	2532730.427
PM18	601432.311	2532758.020
PM19	601406.013	2532781.671
PM20	601375.113	2532811.235
PM21	601341.583	2532842.112
PM22	601314.628	2532868.391
PM23	601292.274	2532892.042
PM24	601264.516	2532920.635
PM25	601235.620	2532954.876
PM26	601213.233	2532975.863
PM27	601183.378	2532998.707
PM28	601156.792	2533024.024



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



EXPEDIENTE: 688/BCS/2022  
C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022

PM29	601142.431	2533037.619
PM30	601130.869	2533048.000
PM31	601113.730	2533063.389
PM32	601099.294	2533076.367
PM33	601084.872	2533089.332
PM34	601066.473	2533106.031
PM35	601042.565	2533127.555
PM36	601027.778	2533140.151
PM37	601012.721	2533153.030
PM38	600984.239	2533178.449
PM39	600954.921	2533204.148
PM40	600941.133	2533216.728
PM41	600894.648	2533256.342
PM42	600871.851	2533277.441
PM43	600843.381	2533304.312
PM44	600830.571	2533317.230
PM45	600799.399	2533347.460
PM46	600776.694	2533369.060
PM47	600763.205	2533382.504
PM48	600735.845	2533408.323
PM49	600709.504	2533432.473
PM50	600695.773	2533445.248
PM51	600668.409	2533474.136
PM52	600642.294	2533500.212
PM53	600629.620	2533513.984
PM54	600595.847	2533550.237
PM55	600575.381	2533571.388
PM56	600563.238	2533584.940
PM57	600544.819	2533607.100
PM58	600518.897	2533634.923
PM59	600505.389	2533648.217
PM60	600492.209	2533662.030
PM61	600478.217	2533675.881
PM62	600464.356	2533689.536
PM63	600450.381	2533703.295

*Handwritten marks: a blue 'D' and a blue signature.*





EXPEDIENTE: 688/BCS/2022  
C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022

PM64	600423.837	2533730.622
PM65	600411.029	2533744.552
PM66	600397.699	2533758.734
PM67	600383.645	2533771.073
PM68	600371.161	2533783.967
PM69	600354.063	2533802.772
PM70	600345.681	2533811.965
PM71	600333.830	2533826.455
PM72	600321.208	2533840.870
PM73	600307.548	2533854.897
PM74	600294.664	2533868.968
PM75	600281.724	2533883.354
PM76	600263.672	2533902.931
PM77	600242.165	2533928.625
PM78	600228.291	2533943.609
PM79	600213.623	2533957.928
PM80	600200.235	2533972.718
PM81	600189.424	2533984.925
ZF81	600191.780	2534013.212
ZF80	600202.412	2534000.426
ZF79	600215.135	2533986.059
ZF78	600228.036	2533971.808
ZF77	600242.623	2533957.568
ZF76	600257.180	2533941.846
ZF75	600278.700	2533916.136
ZF74	600296.511	2533896.821
ZF73	600309.474	2533882.409
ZF72	600322.091	2533868.630
ZF71	600335.906	2533854.444
ZF70	600349.099	2533839.377
ZF69	600360.822	2533825.043
ZF68	600368.851	2533816.237
ZF67	600385.748	2533797.654
ZF66	600397.450	2533785.567
ZF65	600411.615	2533773.131

D

22/A





# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



EXPEDIENTE: 688/BCS/2022  
C.A. 16.275.714.1.2-55/2022

ZF64	600425.677	2533758.170
ZF63	600438.374	2533744.361
ZF62	600464.572	2533717.390
ZF61	600478.392	2533703.784
ZF60	600492.270	2533690.112
ZF59	600506.482	2533676.043
ZF58	600519.642	2533662.251
ZF57	600533.235	2533648.874
ZF56	600559.838	2533620.319
ZF55	600578.381	2533598.010
ZF54	600590.020	2533585.020
ZF53	600610.352	2533564.008
ZF52	600644.295	2533527.572
ZF51	600656.725	2533514.066
ZF50	600682.738	2533488.092
ZF49	600709.859	2533459.460
ZF48	600723.074	2533447.166
ZF47	600749.467	2533422.968
ZF46	600777.130	2533396.862
ZF45	600790.648	2533383.390
ZF44	600813.254	2533361.884
ZF43	600844.635	2533331.451
ZF42	600857.349	2533318.630
ZF41	600885.508	2533292.053
ZF40	600907.932	2533271.299
ZF39	600954.363	2533231.731
ZF38	600968.254	2533219.057
ZF37	600997.489	2533193.430
ZF36	601025.881	2533168.092
ZF35	601040.763	2533155.363
ZF34	601055.743	2533142.602
ZF33	601079.885	2533120.868
ZF32	601098.278	2533104.174
ZF31	601127.096	2533078.266
ZF30	601155.989	2533052.324

D

*[Handwritten signature]*





EXPEDIENTE: 688/BCS/2022  
C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022

ZF29	601160.557	2533048.000
ZF28	601170.563	2533038.528
ZF27	601196.389	2533013.935
ZF26	601226.181	2532991.138
ZF25	601250.151	2532968.668
ZF24	601279.351	2532934.067
ZF23	601306.718	2532905.877
ZF22	601328.882	2532882.426
ZF21	601355.341	2532856.632
ZF20	601388.802	2532825.818
ZF19	601419.617	2532796.335
ZF18	601445.431	2532773.119
ZF17	601478.028	2532745.758
ZF16	601510.430	2532718.666
ZF15	601536.789	2532695.419
ZF14	601567.466	2532671.287
ZF13	601598.771	2532645.218
ZF12	601621.280	2532628.679
ZF11	601650.962	2532602.974
ZF10	601682.951	2532578.837
ZF9	601712.095	2532555.009
ZF8	601741.917	2532531.169
ZF7	601771.830	2532505.161
ZF6	601801.074	2532481.251
ZF5	601825.050	2532458.624
ZF4	601854.183	2532432.677
ZF3	601890.341	2532407.514
ZF2	601915.967	2532388.135
ZF1	601924.857	2532379.500
PM1	601910.921	2532365.154

Superficie: 47,545.58 m<sup>2</sup>

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:



**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	601249.092	2532969.660
TGM2	601282.618	2532939.967
TGM3	601301.523	2532923.203
TGM4	601342.402	2532886.388
TGM5	601386.502	2532847.661
TGM6	601416.745	2532823.047
TGM7	601437.759	2532805.130
TGM8	601462.317	2532782.788
TGM9	601490.385	2532757.054
TGM10	601533.804	2532720.342
TGM11	601538.562	2532716.651
TGM12	601592.535	2532671.776
TGM13	601606.196	2532660.247
TGM14	601619.679	2532649.529
TGM15	601634.832	2532638.696
TGM16	601650.132	2532626.211
TGM17	601671.913	2532606.524
TGM18	601691.507	2532592.159
TGM19	601720.482	2532568.170
TGM20	601750.733	2532545.557
TGM21	601771.313	2532529.100
TGM22	601795.143	2532509.264
TGM23	601839.632	2532473.950
TGM24	601854.619	2532462.963
TGM25	601883.947	2532440.833
TGM26	601911.820	2532418.788
TGM27	601939.905	2532397.784
TGM28	601941.445	2532396.577
ZF1	601924.857	2532379.500
ZF2	601915.967	2532388.135
ZF3	601890.341	2532407.514
ZF4	601854.183	2532432.677

*(Handwritten marks: a blue checkmark and a green 'A')*





EXPEDIENTE: 688/BCS/2022  
C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022

ZF5	601825.050	2532458.624
ZF6	601801.074	2532481.251
ZF7	601771.830	2532505.161
ZF8	601741.917	2532531.169
ZF9	601712.095	2532555.009
ZF10	601682.951	2532578.837
ZF11	601650.962	2532602.974
ZF12	601621.280	2532628.679
ZF13	601598.771	2532645.218
ZF14	601567.466	2532671.287
ZF15	601536.789	2532695.419
ZF16	601510.430	2532718.666
ZF17	601478.028	2532745.758
ZF18	601445.431	2532773.119
ZF19	601419.617	2532796.335
ZF20	601388.802	2532825.818
ZF21	601355.341	2532856.632
ZF22	601328.882	2532882.426
ZF23	601306.718	2532905.877
ZF24	601279.351	2532934.067
ZF25	601250.151	2532968.668

Superficie: 14,571.44 m<sup>2</sup>

Superficie total concesionada: 62,117.02 m<sup>2</sup>

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de LA CONCESIONARIA, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.



**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

**CAPÍTULO II**  
**DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN**

**TERCERA.-** De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de cinco años, contados a partir del día siguiente de su notificación.

**CUARTA.-** La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que LA CONCESIONARIA continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

**CAPÍTULO III**  
**DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA**

**QUINTA.-** LA CONCESIONARIA se obliga a:

- I.- Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II.- Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III.- Abstenerse de realizar, sin previa autorización de LA SECRETARÍA, cualquier acto que tenga por objeto.
- IV.- Impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que LA SECRETARÍA podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- V.- Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de LA SECRETARÍA.
- VI.- Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VII.- Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que LA SECRETARÍA implemente.
- VIII.- No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- IX.- No expender bebidas alcohólicas.
- X.- No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de LA SECRETARÍA y demás autoridades competentes.
- XI.- Informar a LA SECRETARÍA de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.



**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

XII.- Permitir y brindar el apoyo necesario para que LA SECRETARÍA realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

XIII.- Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.

XIV.- Coadyuvar con LA SECRETARÍA en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de LA SECRETARÍA, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

XV.- No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de LA SECRETARÍA.

XVI.- Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por LA SECRETARÍA las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.

XVII.- Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.

XVIII.- En relación con el uso que se autoriza:

- a No podrá darle un uso distinto al autorizado o cambio de uso contemplado en la presente concesión.
- b Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
- c Abstenerse de remover la vegetación existente y/o realizar movimientos de tierra que modifiquen la morfología de la superficie concesionada.
- d Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
- e Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
- f Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por LA SECRETARÍA, así como la previa autorización de las autoridades competentes.
- g Se prohíbe el cierre al libre tránsito de los usuarios de la playa.
- h Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- i En virtud de que los bienes del dominio público de la federación tienen la característica jurídica de ser inalienables e imprescriptibles, el cartograma de delimitación de la zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar que ampara la presente opinión técnica es revisable en cualquier tiempo,



**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

si tiene fallas técnicas en su elaboración, o bien, si no se ajusta a los criterios previstos en la legislación sustantiva aplicable al Patrimonio Inmobiliario Federal.

#### **CAPÍTULO IV** **DEL PAGO DE DERECHOS**

**SEXTA.- LA CONCESIONARIA** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

#### **CAPÍTULO V** **DE LA EXTINCIÓN**

**OCTAVA.-** La presente concesión se extingue por:

- a Vencimiento de su término.
- b Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- c Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d Revocación, caducidad y nulidad.
- e Declaración de rescate.
- f Por liquidación y disolución de **LA CONCESIONARIA**.
- g Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

**NOVENA.-** Serán causas de revocación:

- a Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e Realizar obras no autorizadas.
- f Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.





**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

- g El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.
- h No se podrá realizar modificación alguna a la morfología de la zona, ni a las condiciones naturales imperantes en la misma.

DÉCIMA.- Son causas de caducidad, no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

- a Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por LA CONCESIONARIA.

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

## CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Las instalaciones, obras y construcciones existentes en el área concesionada, se declaran revertidas y accesadas en favor del patrimonio federal mediante el presente título.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de LA SECRETARÍA, se perderán en beneficio de la Nación.

## CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES



**EXPEDIENTE: 688/BCS/2022**  
**C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022**

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando LA CONCESIONARIA no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

#### CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que LA CONCESIONARIA requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre LA CONCESIONARIA y otros concesionarios o permisionarios, LA SECRETARÍA determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de LA SECRETARÍA, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a 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, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de LA CONCESIONARIA que el expediente 688/BCS/2022 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, Colonia Anáhuac, C. P. 11320, Alcaldía Miguel



EXPEDIENTE: 688/BCS/2022  
C.A. 16.27S.714.1.2-55/2022

Hidalgo, Ciudad de México.

El Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

  
BIÓL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO

LA CONCESIONARIA  
acepta las obligaciones de este título

CENTRO DE PROMOCIONES LOS CABOS SAN LUCAS, S.A. DE C.V.  
Representantes Legales  
CC. José Rodrigo Guzmán Navarro y/o Edgar Felipe Hermosillo Jiménez

SGHC/BAB/ACV  
  
