



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

Expediente: 15/BCS/2016

C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016

Bitácora: 09/KW-0013/01/22

Resolución No.

1921 /2024

Ciudad de México, a

19 SEP. 2024

Vista para resolver la **Solicitud de Cesión de Derechos y obligaciones** de la concesión **DGZF-193/16**, formulada dentro del expediente al rubro citado, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **28 de abril de 2016**, 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 **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.**, la concesión **DGZF-193/16** respecto de una superficie de **1,095.16 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas consistentes en **MÓDULO EN FORMA CUADRADA con medidas de 6.00 x 4.00 m, instalación de mesas y sillas fácilmente removibles, el módulo será construido con morillos de madera con techumbre tejida de palo de arco, barra con base de madera y sillas para la barra, serán hincados en la arena a una profundidad de 0.80 m sin cimentación, tendrán una altura de 2.50 m circuladas por una viga madrina de 6" de diámetro y otras vigas de 4" de diámetro para formar un pergolado, las vigas llevarán un trenzado con varas de estocón en forma de techumbre para dar sombra,** ubicada en playa Chileno, localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **Snack Bar (taco bar)**, 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 **general**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 14 de junio de 2016.

SEGUNDO.- Que el **22 de septiembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

Costeros, emitió la resolución número **1091/2016**, mediante la cual se subsanó la irregularidad existente en la concesión **DGZF-193/16**, en cuanto a la superficie otorgada, por lo que la misma quedó en 1,550.74 m².

TERCERO.- Que el **01 de agosto de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución número **1808/18**, se autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-193/16**, a efecto de incluir instalaciones semifijas, fácilmente removibles y sin cimentación, consistentes en **lineamiento a base de postes de madera, tipi, tiki hut, palapa de masaje, cama colgante, estantería para equipo de snorkeling, estantería para chalecos salvavidas, estantería para tablas y kayacs, sofá cama de día y tazón fogatero.**

CUARTO.- Que el **06 de noviembre de 2019**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución número **723/2019**, mediante la cual se autorizó el incremento de la superficie concesionada de 1,550.74 m² a 4,919.76 m² e incluir nuevas obras consistentes en **Área Brisas del Mar: muro de block con columnas forradas de piedra de la región y corona en la parte superior, como límite de propiedad; alberca tendrá dimensiones de 5.19 m de ancho por 13.80 m de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el coping con una profundidad de 1.60 m; jacuzzi medirá 3.30 m por 3.30 m en ambos lados, será de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en coping con una profundidad de 1.20 m; escaleras se forjará una escalinata en la roca de granito existente, el forjado de la escaleras será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m de largo y 1.00 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; pérgola forjada con seis postes a lo largo de madera y travesaños de madera fajilla de pino; deck de 4.50 m por 7.00 m de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm y sobre este con madera cumarú; jardinera de 3.30 m de ancho por 6.60 m de largo, construida con block de concreto con una altura de**



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

0.80 cm; muro divisorio de 8.89 m de ancho por 2.00 m de altura, construido con *block* de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m de ancho con una profundidad de 1.20 m, con acabado aplanado y terminado en estuco; Área Villa Agave: escalera, la construcción de la escalera será aprovechando la topografía natural de la roca de la escollera forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 5.60 m de largo y 0.70 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; alberca tendrá dimensiones de 2.50 m de ancho por 10.20 m de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el *coping* con una profundidad de 1.60 m; *deck* de 5.50 m por 7.00 m de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm y sobre este el *deck* de madera cumarú; muro divisorio de 2.45 m de ancho por 6.00 m de alto, construido con *block* de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m de ancho con una profundidad de 1.20 m, con acabado aplanado y terminado en estuco; área de restaurante: esta área tendrá una jardinera de 2.50 m de ancho por 6.20 m de largo con banca adherida de *block* y construida con acabado piso fósil y concreto; Área de relajación con muro de concreto forrado con piedra de la región con una altura de 4.65 m, con *fire pit*, al centro del círculo y una banca construida de *block* y concreto y piso de mármol con incrustaciones de cenefas; escalera tallada en la roca, la construcción será en la roca de granito existente, el forjado de la escalera será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m de largo y 1.00 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; colocación de mesas y bancas pequeñas fácilmente removibles y sistema de iluminación, para uso de instalación, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico.

QUINTO.- Que el 12 de enero de 2022, SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V., por conducto de su apoderado general **ADRIÁN ENRIQUE GARCÍA HUERTA**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

Ambiental, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-193/16**, a favor de **CBR HOTEL OWNER, S. DE R. L. DE C. V.**, por lo que, 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 cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del título de concesión en cuestión, 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 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, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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, 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 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; 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 de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la concesión que les fue



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultad para autorizar a los concesionarios dicha cesión, siempre y cuando se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Ley General de Bienes Nacionales

"ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

(...)

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento."

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

"ARTÍCULO 37.- La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;

II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;

III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;



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

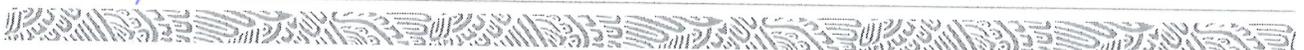
Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y

V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."

III.- Que tomando en consideración que el día **12 de enero de 2022**, **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.** por conducto de su apoderado general **ADRIÁN ENRIQUE GARCÍA HUERTA**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-193/16**, a favor de **CBR HOTEL OWNER, S. DE R. L. DE C. V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 13 de enero de 2022, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- 4
- A. El **28 de abril de 2016**, 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 **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.**, la concesión **DGZF-193/16** respecto de una superficie de **1,095.16 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas consistentes en **módulo en forma cuadrada con medidas de 6.00 x 4.00 m, instalación de mesas y sillas fácilmente removibles, el módulo será construido con morillos de madera con techumbre tejida de palo de arco, barra con base de madera y sillas para la barra, serán hincados en la arena a una profundidad de 0.80 m sin cimentación, tendrán una altura de 2.50 m circuladas por una viga madrina de 6" de diámetro y otras vigas de 4" de diámetro para formar un pergolado, las vigas llevarán un trenzado con varas de estocón en forma de techumbre para dar sombra**, ubicada en playa Chileno, localidad de Cabo San Lucas, Municipio de





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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **Snack Bar (taco bar)**, 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 **general**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del 14 de junio de 2016.

- B.** El **22 de septiembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución número **1091/2016**, mediante la cual se subsanó la irregularidad existente en la concesión **DGZF-193/16**, en cuanto a la superficie otorgada, por lo que la misma quedó en 1,550.74 m².
- C.** El **01 de agosto de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución número **1808/18**, se autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-193/16**, a efecto de incluir instalaciones semifijas, fácilmente removibles y sin cimentación, consistentes en **lineamiento a base de postes de madera, tipi, tiki hut, palapa de masaje, cama colgante, estantería para equipo de snorkeling, estantería para chalecos salvavidas, estantería para tablas y kayacs, sofá cama de día y tazón fogatero**.
- D.** El **06 de noviembre de 2019**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución número **723/2019**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones de concesión, a efecto de incrementar la superficie concesionada de 1,550.74 m² a 4,919.76 m² e incluir nuevas obras consistentes en: **Área Brisas del Mar: muro de block con columnas forradas de piedra de la región y corona en la parte superior, como límite de propiedad; alberca tendrá dimensiones de 5.19 m de ancho por 13.80 m de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el coping con una profundidad de 1.60 m; jacuzzi medirá 3.30 m por 3.30 m en ambos lados, será de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en coping con una profundidad de 1.20 m; escaleras se forjará una escalinata en la roca de granito existente, el**



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

forjado de la escaleras será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m de largo y 1.00 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; pérgola forjada con seis postes a lo largo de madera y travesaños de madera fajilla de pino; *deck* de 4.50 m por 7.00 m de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm y sobre este con madera cumarú; jardinera de 3.30 m de ancho por 6.60 m de largo, construida con *block* de concreto con una altura de 0.80 cm; muro divisorio de 8.89 m de ancho por 2.00 m de altura, construido con *block* de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m de ancho con una profundidad de 1.20 m, con acabado aplanado y terminado en estuco; Área Villa Agave: escalera, la construcción de la escalera será aprovechando la topografía natural de la roca de la escollera forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 5.60 m de largo y 0.70 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; alberca tendrá dimensiones de 2.50 m de ancho por 10.20 m de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el *coping* con una profundidad de 1.60 m; *deck* de 5.50 m por 7.00 m de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm y sobre este el *deck* de madera cumarú; muro divisorio de 2.45 m de ancho por 6.00 m de alto, construido con *block* de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m de ancho con una profundidad de 1.20 m, con acabado aplanado y terminado en estuco; área de restaurante: esta área tendrá una jardinera de 2.50 m de ancho por 6.20 m de largo con banca adherida de *block* y construida con acabado piso fósil y concreto: Área de relajación con muro de concreto forrado con piedra de la región con una altura de 4.65 m, con *fire pit*, al centro del círculo y una banca construida de *block* y concreto y piso de mármol con incrustaciones de cenefas; escalera tallada en la roca, la construcción será en la roca de granito



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

existente, el forjado de la escalera será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m de largo y 1.00 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; colocación de mesas y bancas pequeñas fácilmente removibles y sistema de iluminación, para uso de instalación, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico.

- E. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **ADRIÁN ENRIQUE GARCÍA HUERTA**, quien acreditó ser apoderado general de **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.**, titular de la concesión **DGZF-193/16**, en términos del testimonio notarial número 67,335 (sesenta y siete mil trescientos treinta y cinco), otorgado ante la fe del Lic. Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público número 1 (uno) de Cabo San Lucas, Baja California Sur, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- F. Que 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 la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- G. Que la concesionaria presentó original del oficio sin número, de fecha 08 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección Municipal de Ingresos del H. Ayuntamiento Constitucional de Los Cabos, Baja California Sur, mediante el cual se hace constar que **SV-CB HOTEL, 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 desde el 3º bimestre de 2016 y hasta el 5º bimestre de 2021; 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





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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

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.

- H. Que **CBR HOTEL OWNER, S. DE R. L. DE C. V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona moral exhibió copia certificada del testimonio notarial número 31,110 (treinta y un mil ciento diez), de fecha 08 de mayo de 2017, otorgada ante la fe del Lic. J. Enrique Wehber Barreiro, Notario Público número 17 (diecisiete), de Tijuana, Baja California; lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- I. Asimismo, la solicitud fue suscrita por **ANTONIO VÁZQUEZ PALACIOS**, quien acreditó ser apoderado general de **CBR HOTEL OWNER, S. DE R. L. DE C. V.**, en términos del testimonio notarial número 32,228 (treinta y dos mil doscientos veintiocho), de fecha 20 de octubre de 2017, otorgada ante la fe del Lic. J. Enrique Wehber Barreiro, Notario Público número 17 (diecisiete), de Tijuana, Baja California, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- J. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- K. Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.**, el uso de protección que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las bases, condiciones y obligaciones a que se



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.275.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

encuentra sujeta **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.**, desde el momento de la entrega del título de concesión que nos ocupa, esta autoridad, 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 a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio título de concesión **DGZF-193/16**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.**, a **ceder** en favor de **CBR HOTEL OWNER, S. DE R. L. DE C. V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,919.76 m²** de zona federal marítimo terrestre, *así como las obras existentes en la misma, consistentes en: módulo en forma cuadrada de 6.00 m por 4.00 m, se instalarán mesas y sillas fácilmente removibles, será construido con morillos de madera con techumbre tejida de palo de arco, barra con base de madera y sillas para la barra, hincados en la arena a una profundidad de 0.80 m, sin cimentación con una altura de 2.50 m, circundadas por una viga madrina de 6" de diámetro y otras vigas de 4" de diámetro para formar un pergolado, estas*





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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

4

vigas llevarán un trenzado con varas de estocón en forma de techumbre para dar sombra; las instalaciones semifijas, fácilmente removibles y sin cimentación, consistentes en: **lineamiento a base de postes de madera, tipi, tiki hut, palapa de masaje, cama colgante, estantería para equipo de snorkeling, estantería para chalecos salvavidas, estanterías para tablas y kayacs, sofá cama de día y tazón fogatero;** y las obras que se autorizan consistentes en: **Área Brisas del Mar: muro de block con columnas forradas de piedra de la región y corona en la parte superior, como límite de propiedad; alberca tendrá dimensiones de 5.19 m de ancho por 13.80 m de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el coping con una profundidad de 1.60 m; jacuzzi medirá 3.30 m por 3.30 m en ambos lados, será de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en coping con una profundidad de 1.20 m; escaleras se forjará una escalinata en la roca de granito existente, el forjado de la escaleras será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m de largo y 1.00 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; pérgola forjada con seis postes a lo largo de madera y travesaños de madera fajilla de pino; deck de 4.50 m por 7.00 m de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm y sobre este con madera cumarú; jardinera de 3.30 m de ancho por 6.60 m de largo, construida con block de concreto con una altura de 0.80 cm; muro divisorio de 8.89 m de ancho por 2.00 m de altura, construido con block de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m de ancho con una profundidad de 1.20 m, con acabado aplanado y terminado en estuco; Área Villa Agave: escalera, la construcción de la escalera será aprovechando la topografía natural de la roca de la escollera forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 5.60 m de largo y 0.70 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; alberca tendrá dimensiones de 2.50 m de ancho por 10.20 m de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el coping con una profundidad de 1.60 m; deck de 5.50 m por 7.00 m de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm y sobre este el deck de madera cumarú; muro divisorio de 2.45 m de ancho por 6.00 m de alto, construido con block de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m de**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.275.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

separación, desplantado con una zapata de 1.60 m de ancho con una profundidad de 1.20 m, con acabado aplanado y terminado en estuco; área de restaurante: esta área tendrá una jardinera de 2.50 m de ancho por 6.20 m de largo con banca adherida de *block* y construida con acabado piso fósil y concreto: Área de relajación con muro de concreto forrado con piedra de la región con una altura de 4.65 m, con *fire pit*, al centro del círculo y una banca construida de *block* y concreto y piso de mármol con incrustaciones de cenefas; escalera tallada en la roca, la construcción será en la roca de granito existente, el forjado de la escalera será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizará ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m de largo y 1.00 m de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; colocación de mesas y bancas pequeñas fácilmente removibles y sistema de iluminación, ubicada en playa Chileno, localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **instalación, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico**, uso fiscal de **general**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-193/16**.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el título de concesión **DGZF-193/16**, se tiene como **LA CONCESIONARIA** a **CBR HOTEL OWNER, S. DE R. L. DE C. V.**, quien contará con todos los derechos y obligaciones derivados de la citada concesión, entre otros, el uso de fiscal **general**.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-193/16** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse 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.



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

QUINTO.- Deberá presentar en un plazo de noventa días naturales contados a partir de la notificación de la presente resolución, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del título de concesión **DGZF-193/16**, en cumplimiento a la Condición QUINTA, fracción XI, a fin de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente. En caso de incumplimiento, esta Dirección General dará inicio al procedimiento de revocación de la concesión que nos ocupa.

SEXTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **SV-CB HOTEL, S. DE R. L. DE C. V.** (cedente) por conducto de su apoderado general **ADRIÁN ENRIQUE GARCÍA HUERTA** y/o Santiago Reyes Espinosa y/o Emiliano Quiroz Zavala y/o Zeferino Cortés Arauz, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **avenida Moliere No. 39, piso 11, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11560, Ciudad de México, número telefónico 55 5279 5980 y 55 3722 7062, correo electrónico equiroz@cannizzo.com.mx**; 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.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **CBR HOTEL OWNER, S. DE R. L. DE C.V.** (cesionario) por conducto de su apoderado general **ANTONIO VÁZQUEZ PALACIOS** y/o Santiago Reyes Espinosa, persona autorizada para oír y recibir notificaciones en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **avenida Moliere No. 39, piso 11, colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11560, Ciudad de México, número telefónico 55 5279 5980 y 55 3722 7062, correo electrónico equiroz@cannizzo.com.mx**; 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



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

Expediente: 15/BCS/2016
C. A.: 16.275.714.1.2-8/2016
Bitácora: 09/KW-0013/01/22

NOVENO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria 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; sita en avenida Ejército Nacional número 223, colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF*MGT*CACR*AMJS



