



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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 115 y 120 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_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV de fecha 11 de julio del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf

RCFG



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

Expediente: 53-41116
C.A.: 16.275.714.1.2-47/2001
Bitácora: 09/KV-0012/10/21

Resolución No. **0317** / 2025

Ciudad de México, a **01 ABR 2025**

Visto para resolver el procedimiento administrativo, relativo a la solicitud de **prórroga** a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-1213/06**, otorgado a favor de **LAS CRUCES, S. DE R.L. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **10 de noviembre de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **LAS CRUCES, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **DGZF-1213/06**, sobre una superficie de **8,027.61 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **Terraza de cuarto de hotel, recámara del hotel, terraza del hotel, jardín de cabaña número dos, jardín de cabaña número tres, jardín de cabaña número cuatro, casa lordan, casa lawyer, casa arnas, kiosko casa arnaz, jardín de casa arnaz, andador, jardines entre casas y área de embarcaderos**, localizada en el lugar conocido como Las Cruces, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **Hotel**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **14 de diciembre de 2006**.

SEGUNDO.- Que con fecha **15 de junio de 2021**, el **C. Fernando Augusto Poucet Navarro**, en su carácter de Representante Legal de **LAS CRUCES, S. DE R.L. DE C.V.**, personalidad que acredita con copia cotejada, de la escritura pública número **Ochenta y Uno (81)** de fecha **12 de noviembre de 2004**, otorgada ante la fe del **Licenciado Raúl Juan Mendoza Unzon**, notario público número **Quince (15)**, en el estado de Baja California Sur, presentó en las oficinas de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Baja California Sur, formato único de trámites, mediante el cual solicita la **Prórroga** a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-1213/06**.

1



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



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

Expediente: 53-41116

C.A.: 16.27S.714.1.2-47/2001

Bitácora: 09/KV-0012/10/21

CUARTO.- Que con fecha **28 de junio de 2021**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **DGZF-1213/06**; 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 ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 26, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 letra "A" fracción II inciso b), 4, 8, 9, 17 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de marzo de 2025; 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,





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

Expediente: 53-41116
C.A.: 16.27S.714.1.2-47/2001
Bitácora: 09/KV-0012/10/21

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;

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





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

Expediente: 53-41116
C.A.: 16.27S.714.1.2-47/2001
Bitácora: 09/KV-0012/10/21

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.
- 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.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

**Expediente: 53-41116
C.A.: 16.27S.714.1.2-47/2001
Bitácora: 09/KV-0012/10/21**

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:

A) Que con fecha **10 de noviembre de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **LAS CRUCES, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **DGZF-1213/06**, sobre una superficie de **8,027.61 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **Terraza de cuarto de hotel, recámara del hotel, terraza del hotel, jardín de cabaña número dos, jardín de cabaña número tres, jardín de cabaña número cuatro, casa lordan, casa lawyer, casa arnas, kiosko casa arnaz, jardín de casa arnaz, andador, jardines entre casas y área de embarcaderos**, localizada en el lugar conocido como Las Cruces, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **Hotel**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de

5



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



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

Expediente: 53-41116
C.A.: 16.27S.714.1.2-47/2001
Bitácora: 09/KV-0012/10/21

Derechos, se clasificó como uso de **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **14 de diciembre de 2006**.

B) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante las oficinas de la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Baja California Sur, el día **15 de junio de 2021** y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha **28 de junio de 2021**, estando dentro del término previsto por Ley.

C) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

D) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,781.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

E) 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 la concesionaria, se presume que a la fecha de ingreso de la **"Solicitud de Prórroga"**, la moral **LAS CRUCES, 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre concesionada, tal como se acredita mediante la **Constancia de No Adeudo** con Número de **Oficio CNA-ZF-029/21** de fecha **8 de junio de 2021**, emitida por la Dirección de Ingresos del H. XVI Ayuntamiento Constitucional de La Paz, Estado de Baja California Sur.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

Expediente: 53-41116

C.A.: 16.275.714.1.2-47/2001

Bitácora: 09/KV-0012/10/21

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 **15 de junio de 2021**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **DGZF-1213/06**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente** en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del día **15 de diciembre de 2021**.

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 **LAS CRUCES, 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 **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **DGZF-1213/06**, a nombre de **LAS CRUCES, S. DE R.L. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **15 de diciembre de 2021**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** autorizada, forma parte del Título de Concesión **DGZF-1213/06**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **LAS CRUCES, 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.

7



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



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

Expediente: 53-41116
C.A.: 16.275.714.1.2-47/2001
Bitácora: 09/KV-0012/10/21

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **LAS CRUCES, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. Fernando Augusto Poucet Navarro** y/o a través de sus autorizados los **C.C Miguel Ángel Esquinca Kuri y Silvia Talina Ortega Natarén**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Nicolas Bravo 945-E entre Héroes de Independencia y Josefa Ortiz de Domínguez, Colonia Centro, C.P. 23000, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur** y/o a través del correo electrónico [REDACTED] con número telefónico: **612 127 1057**; 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 **Av. Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General

BIÓL. ALFREDO ARELLANO GUILLERMO

"Si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (IDEC), ingrese a <http://sidec.buengobierno.gob.mx/#/>!"

SGHC/CACR.

