

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, la superficie de 9,791.90 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en el lugar conocido como Balneario Palmilla, kilómetro 27+100 de la carretera transpeninsular Benito Juárez, tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., con el objeto de que la utilice como complemento de un desarrollo turístico.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6 fracción IX, 11 fracción I, 28 fracción I, 84 fracción I, 88 párrafo primero, 95, 96, 101 fracción VI, 124 párrafo segundo, 125 párrafo segundo, 143 fracción IV y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4o., 5o. fracción XXV y 30 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y

CONSIDERANDO

Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación se encuentra la superficie de 9,791.90 m² de terrenos ganados al mar, localizada en el lugar conocido como "Balneario Palmilla", Kilómetro 27+100 de la carretera transpeninsular Benito Juárez, tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, conformada con 962.47 m² de terrenos ganados al mar, mediante el título de concesión DZF-617/94 y su prórroga con número de control 041/99, expedida el 1 de diciembre de 1999, por un término de 5 años, para uso de restaurante con palapa, vestidores y jardinería; con 7,227.14 m² de terrenos ganados al mar, los cuales constituyen una parte de la superficie de 52,148.69 m², mediante el título de concesión número DGZF-148/01, expedido el 1 de marzo de 2001, por un término de 15 años, para protección, y 1,602.02 m² de terrenos ganados al mar, mediante el título de concesión DZF-478/01, expedido el 19 de noviembre de 2001, por un término de 15 años, para actividades turísticas complementarias, para renta de deportes acuáticos, mobiliario de playa y juegos infantiles, a favor de la sociedad mercantil Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., y cuya descripción técnico topográfica es la siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR

EST	PV	DIST	RUMBO			V	COORDENADAS	
							Y	X
VZF31	VZF32	8.26	S	28.07129	E	VZF31	2,545,435.2880	631,369.2090
VZF32	VZF33	79.51	S	36.10437	E	VZF32	2,545,428.0070	631,373.1000
VZF33	VZF34	41.49	S	51.06145	E	VZF33	2,545,363.8300	631,420.0340
VZF34	VZF35	45.05	S	75.44200	E	VZF34	2,545,337.7790	631,452.3240
VZF35	VZF36	29.14	S	87.10540	E	VZF35	2,545,326.6810	631,495.9870
VZF36	VZF36'	12.95	S	0.19548	W	VZF36	2,545,325.2480	631,525.0960
VZF36'	P16	10.97	S	72.50571	W	VZF36'	2,545,312.3010	631,525.0210
P16	VZF2	5.39	S	66.04012	E	P16	2,545,309.0670	631,514.5418
VZF2	P14	18.14	S	1.49264	E	VZF2	2,545,306.8815	631,519.4660
P14	P10	3.85	S	15.17104	E	P14	2,545,288.7535	631,520.0433
P10	P9	50.35	S	60.30093	W	P10	2,545,285.0438	631,521.0572
P9	P22	17.87	S	7.00346	W	P9	2,545,260.2538	631,477.2364
P22	13	13.79	N	44.26595	W	P22	2,545,242.5148	631,475.0553
13	P7	27.60	N	44.40407	W	13	2,545,252.3615	631,465.3959
P7	3	17.18	N	44.40185	W	P7	2,545,271.9887	631,445.9881
3	4	18.61	N	44.36058	W	3	2,545,284.2090	631,433.9070
4	5	76.28	N	33.47347	W	4	2,545,297.4600	631,420.8390
5	6	94.10	N	11.28032	W	5	2,545,360.8490	631,378.4150
6	VZF31	20.17	S	28.06556	E	6	2,545,453.0740	631,359.7060
						VZF31	2,545,435.2880	631,369.2090

SUPERFICIE: 9,791.90 m²

Que la superficie de 9,791.90 m² de terrenos ganados al mar mencionada en el considerando precedente, se encuentra identificada en el plano número ZDF-01 hoja 1 de 1, de fecha octubre de 2004, elaborado por Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., el cual obra en el expediente 53/44263 de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, soportado por el dictamen técnico número 1335 de fecha 7 de diciembre de 2004, emitido por la citada Dirección;

Que Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., con fecha 27 de febrero de 2003, solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la desincorporación y enajenación a título oneroso de la superficie a que se refiere el párrafo primero del presente Acuerdo, con el objeto de darle un uso general, como complemento del desarrollo turístico existente;

Que la mencionada solicitud fue formulada por el C. John Rudolf Solís Batllia, en su carácter de Vicepresidente Suplente del Consejo de Administración de Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., acreditando tal personalidad con el acta número 13,105 de fecha 28 de septiembre de 1993, otorgada ante la fe de la licenciada Ana de Jesús Jiménez Montañez, Titular de la Notaría Pública número 146 del Distrito Federal, por la que se protocolizó el acta de asamblea general ordinaria de accionistas del día 6 de septiembre de 1993;

Que en la superficie mencionada y que se pretende desincorporar, se han realizado obras consistentes en restaurante y palapa, las cuales no requieren de la evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en el oficio SEMARNAP-BCS-05/493 de fecha 15 de octubre de 1988, emitido por el encargado del despacho de la Delegación Federal del Ramo en el Estado de Baja California Sur, en virtud de haberse realizado por la Federación en 1981;

Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no ha encontrado elementos que hagan previsible determinar que el inmueble, objeto del presente Acuerdo, sea susceptible de destinarse preferentemente a la prestación de servicios públicos, por lo que ha determinado la conveniencia de llevar a cabo la operación materia de este Acuerdo, en virtud del derecho de preferencia que tienen los particulares para adquirir los terrenos ganados al mar que tengan concesionados, en los términos de la ley de la materia, y

Que toda vez que se ha integrado el expediente respectivo, con base en las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 9,791.90 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en el lugar conocido como "Balneario Palmilla", Kilómetro 27+100 de la carretera transpeninsular Benito Juárez, tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., con el objeto de que la utilice como complemento de un desarrollo turístico, cuya descripción técnico topográfica quedó señalada en el considerando primero de este Acuerdo.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá, a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo la enajenación que se autoriza.

ARTICULO SEGUNDO.- Si dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor del presente instrumento jurídico no se hubiere celebrado la operación que se autoriza, por causas imputables a Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., determinadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este Acuerdo quedará sin efectos, debiendo dicha dependencia notificar a dicha sociedad mercantil y publicar en el **Diario Oficial de la Federación** un aviso en el que se dé a conocer esta circunstancia.

ARTICULO TERCERO.- La sociedad mercantil Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V., queda obligada a responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran producirse a terceros, por defectos o falta de estabilidad de las obras y construcciones realizadas y que en un futuro realice en la superficie materia del presente Acuerdo, liberando al Gobierno Federal de cualquier responsabilidad por este concepto. Esta prevención deberá de insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

ARTICULO CUARTO.- El precio de los terrenos, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, cuya enajenación se autoriza por el presente Acuerdo, no podrá ser inferior al que para tal efecto determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en el dictamen respectivo, el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición por parte del adquirente, recursos que deberán enterarse a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones aplicables.

ARTICULO QUINTO.- Para la realización de obras que en un futuro realice la sociedad mercantil Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V. en los terrenos materia del presente Acuerdo, deberá obtener los permisos respectivos de las dependencias competentes, cumpliendo los requisitos que al efecto establezcan las legislaciones estatales o regulaciones municipales correspondientes.

ARTICULO SEXTO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por Palmilla San José Inmobiliaria, S.A. de C.V.

ARTICULO SEPTIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los nueve días del mes de diciembre de dos mil cuatro.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Alberto Cárdenas Jiménez**.- Rúbrica.