

ACUSE

San José del Cabo a 08 de junio de 2018

Lic. Marco Antonio Vázquez Rodríguez
Director Municipal de Protección Civil
Calle Prolongación 05 de mayo, Colonia 08
de octubre, San José del Cabo, Baja
California Sur.

Presente



ASUNTO: Se presenta Acción Ciudadana de denuncia en contra de la empresa denominada Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V.

[REDACTED] en mi calidad de representante legal de la Institución fiduciaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando exclusivamente como FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO identificado administrativamente con el número 1300000110 personalidad que acredito con la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número [REDACTED] del Libro número 51, de fecha 7 de abril del años 2017, otorgada ante la fe de la Licenciada Ma. Soledad Olvera Sánchez, Titular de la Notaria Pública No. 105, del Partido Judicial, de León Guanajuato, que se exhibe como (ANEXO 1), señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en: [REDACTED]

[REDACTED] así como también el ubicado en: [REDACTED]

[REDACTED] con número telefónico [REDACTED] y correos electrónicos [REDACTED]

[REDACTED] y autorizando en términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los Licenciados en Derecho [REDACTED]

[REDACTED] con cédula profesional número [REDACTED] con número de cédula [REDACTED] Lic.

[REDACTED] así como a los C.C. [REDACTED]

[REDACTED] con el debido respeto comparecemos a exponer lo siguiente:

Por medio del presente escrito y con fundamento en el artículo 1, 4 y 8 Constitucional; 4 fracción VII, 17, 73, 75, 81, 84, 85 fracción V de la Ley general de Protección Civil, 5, 23, 24, 47, 48, 49, 50 y 51 de la Ley de Protección Civil y Gestión de

Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, 63, 64 y 65 del Reglamento Municipal de Protección Civil del Municipio de Los Cabos del Estado de Baja California Sur, 2, 15, 19, 28, 32, 35, 42 y 43 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, venimos a presentar formal Acción Ciudadana de Denuncia, y solicitar la intervención de la H. Dirección Municipal de Protección Civil por las presuntas infracciones que afectan los derechos fundamentales relacionados con la integridad física de las personas, la propiedad del denunciante y la preservación del medio ambiente, derivado de actividades u obras ejecutadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., respecto del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", cuya ubicación es Carretera Transpeninsular Km. 15, (antes) Rancho el Tule dentro del Corredor Turístico San José del Cabo, se solicita la intervención de esta Dirección a su digno cargo para que proceda a inspeccionar y vigilar los hechos materia de la presente denuncia, que pudieren ser constitutivos de delito, a juicio de la autoridad competente, en su caso, a efecto de que se ordene suspender las obras del proyecto o determinar las medidas de inmediata aplicación que resulten pertinentes hasta en tanto la empresa no garantice la seguridad de los predios colindantes, de los habitantes de la zona y de la población en general.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO DEL DENUNCIADO

Dentro de la presente denuncia señala como presunto infractor a la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., en su carácter de responsable de las obras correspondientes al "Proyecto turístico Integral Chileno Bay Club", quien puede ser localizado en el siguiente domicilio: Carretera Transpeninsular KM 15, (antes) Rancho el Tule, en Cabo San Lucas, Baja California Sur, con número telefónico 01 624 104 9600.

ANTECEDENTES

1. Mi representada es una empresa debidamente constituida bajo la normatividad Mexicana, el denunciante es la institución fiduciaria [REDACTED], lo cual se acredita con el Testimonio de la escritura pública número [REDACTED] volumen 14, de fecha 09 de mayo del año 1992, otorgada ante la fe de Lic. Rubén Alejo Arechiga de la Peña, Notario Público Titular de la Notaria No. 10, en San José del Cabo, Baja California Sur, el cual contiene el contrato de fideicomiso que Celebraron como fideicomitente, EL TULAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y por otra parte como fideicomisario [REDACTED] INC, representada por el señor [REDACTED] con relación al inmueble ubicado en del Lote L-1 de la fracción del predio "El Tule", ubicado en Km 14+500 de la Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas- San Jose del Cabo, dentro del Corredor Turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. **(ANEXO 2)**

2. Mi representada acredita su calidad de miembro de la comunidad afectada con el Acta Numero [REDACTED] de fecha 16 de febrero de 2011, otorgada ante la fe del Lic. José Rubén Arechiga de la Peña, Notario Público Titular de la Notaria No. 10, en San José del Cabo, Baja California Sur, mediante el cual se hace constar la Rectificación de superficie, Medidas y Colindancias y Protocolización de Levantamiento Topográfico y Deslinde Catastral del Lote L-1 de la fracción del predio "El Tule", ubicado en Km 14+500 de la Carretera Transpeninsular Cabo San Lucas- San Jose del Cabo, dentro del Corredor Turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 4-02-002-0064. **(ANEXO 3)**

3. En el mes de octubre de 2016, el denunciante se percató de la existencia de obras o actividades ejecutadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., respecto del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", en las cuales se observan modificaciones a arroyos o cauces que pueden provocar desastres irreparables con consecuencias graves que además ocasiona un daño directo a la propiedad de [REDACTED] conforme demostraremos en el transcurso de la presente denuncia.

4. En julio de 2006 la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, determinó procedente autorizar el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club" de manera condicionada con una vigencia de 50 años.

5. De acuerdo con el Plano Hidrológico del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", se ubica en la Región Hidrológica número 06 en la Subcuenca A, Cabo San Lucas, abarcando un área total de 12,232 km, dentro de esta área se encuentran ubicados lechos secos de arroyos (cauces), los cuales al momento de llegar la temporada de lluvias se recargan de acuíferos generando nuevos cuerpos de agua así como escurrimientos dentro de la zona, lo cual se convierte en un riesgo inminente para la población del municipio en general.

PROCEDENCIA DE LA DENUNCIA

Es competente para conocer del asunto la Dirección Municipal de Protección Civil en el Municipio de Los Cabos, resulta procedente la acción ciudadana de denuncia con fundamento en los artículos 47, 48, 49 de la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, 63, 64 y 65 del Reglamento Municipal de Protección Civil del Municipio de Los Cabos del Estado de Baja California Sur, para efectos de que esta H. Dirección Municipal determine procedente la acción que se ejercita por este conducto se transcriben los preceptos citados:

LEY DE PROTECCIÓN CIVIL Y GESTIÓN DE RIESGOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE BAJA CALIFORNIA SUR

(...)

CAPÍTULO II

De la Acción Ciudadana

Artículo 47.- Cualquier persona tiene el derecho y el deber jurídico de denunciar ante la Coordinación Estatal o Municipal o ante la autoridad que corresponda todo hecho, acto u omisión que cause o provoque situaciones de peligro o riesgo para la población.

La denuncia ciudadana es el medio que tiene la ciudadanía, para evitar que se contravengan las disposiciones de esta Ley.

Artículo 48.- Para que la denuncia ciudadana sea procedente, bastará que la persona que la ejercite aporte los datos necesarios para su identificación y una relación de los hechos que se denuncian por cualquier medio.

Artículo 49.- Recibida la denuncia, la autoridad ante quien se formuló, la turnará de inmediato a la Coordinación Estatal, en donde se procederá a efectuar las diligencias necesarias para verificar tales hechos.

Lo anterior, se hará sin perjuicio de que la autoridad receptora de la denuncia, tome las medidas necesarias para evitar que se ponga en riesgo la seguridad y la salud pública.

(...)

Reglamento Municipal de Protección Civil del Municipio de Los Cabos del Estado de Baja California Sur.

Capítulo XII

De la Acción Popular

Artículo 63.- *Todas las personas tienen el derecho y la obligación de denunciar ante la Autoridad Municipal todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar riesgo, alto riesgo, emergencia o desastre para la población.*

Artículo 64.- *La denuncia popular es el instrumento jurídico que tienen los habitantes de este Municipio, para hacer del conocimiento de la autoridad los actos u omisiones que contravengan las disposiciones del presente Reglamento.*

Artículo 65.- *Para que la acción popular proceda bastará que la persona que la ejercite aporte los datos necesarios para su identificación y una relación de los hechos que se denuncian.*

Artículo 66.- Recibida la denuncia, la autoridad ante quien se formuló, la turnará de inmediato a la Dirección Municipal de Protección Civil, quien procederá conforme a este Reglamento. Lo anterior sin perjuicio de que la autoridad receptora tome las medidas de urgencia para evitar que se ponga en riesgo la salud pública, la integridad y/o patrimonio de las personas.

Artículo 67.- Las Autoridades Municipales en los términos de este Reglamento; atenderán de manera permanente al público en general, en el ejercicio de la denuncia popular. Para ello, difundirán ampliamente domicilios y números telefónicos destinados a recibir las denuncias.

De la transcripción que antecede, tenemos que la presente Acción Ciudadana de Denuncia es la vía idónea para dar aviso a las autoridades sobre el perjuicio que genera al patrimonio de mi representada, la integridad física de las personas que realizan sus actividades cotidianas en el inmueble y a la población en general, la ejecución de las obras realizadas por la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., relacionadas con el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", dejándola en una situación de peligro al potencializar las condiciones de riesgo dentro de la zona, lo cual resulta en una afectación directa, por lo anteriormente expuesto vengo ante esta H. Dirección Municipal de Protección Civil a presentar formal denuncia en virtud de los siguientes:

ACTOS, HECHOS U OMISIONES

Primero. Genera perjuicio en contra de mi representada, las obras de desplante de grandes volúmenes de terracería, plataformas y excavaciones que se encuentra realizando la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., estas obras se encuentran afectando de manera directa el cauce natural de los arroyos que colindan con la propiedad de mi representada, de igual forma el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", se encuentra obstruyendo la dinámica natural de los escurrimientos de agua que se ubican dentro de la región, desviando el flujo hidrológico hacia el predio de mi representada.

Las obras de construcción del proyecto se realizan sin la justificación técnica que determine viable la obstrucción de los escurrimientos pluviales, sin considerar la amenaza de lluvias extremas, tormentas ciclónicas y huracanes, sin dejar de lado que este tipo de obras potencializan las condiciones de riesgo en caso de una posible inundación, lo cual genera una problemática para la seguridad de las personas que laboran en el inmueble, un riesgo para la población en general y una afectación directa a los bienes propiedad de mi representada, para un mejor entendimiento de las modificaciones que se han realizado a lo largo de los últimos años a causa del proyecto y para una mejor comprensión del

problema, se anexa una serie de mapas en los que se representa en orden cronológico el avance de las obras:

MAPAS CRONOLOGICOS DE LAS OBRAS

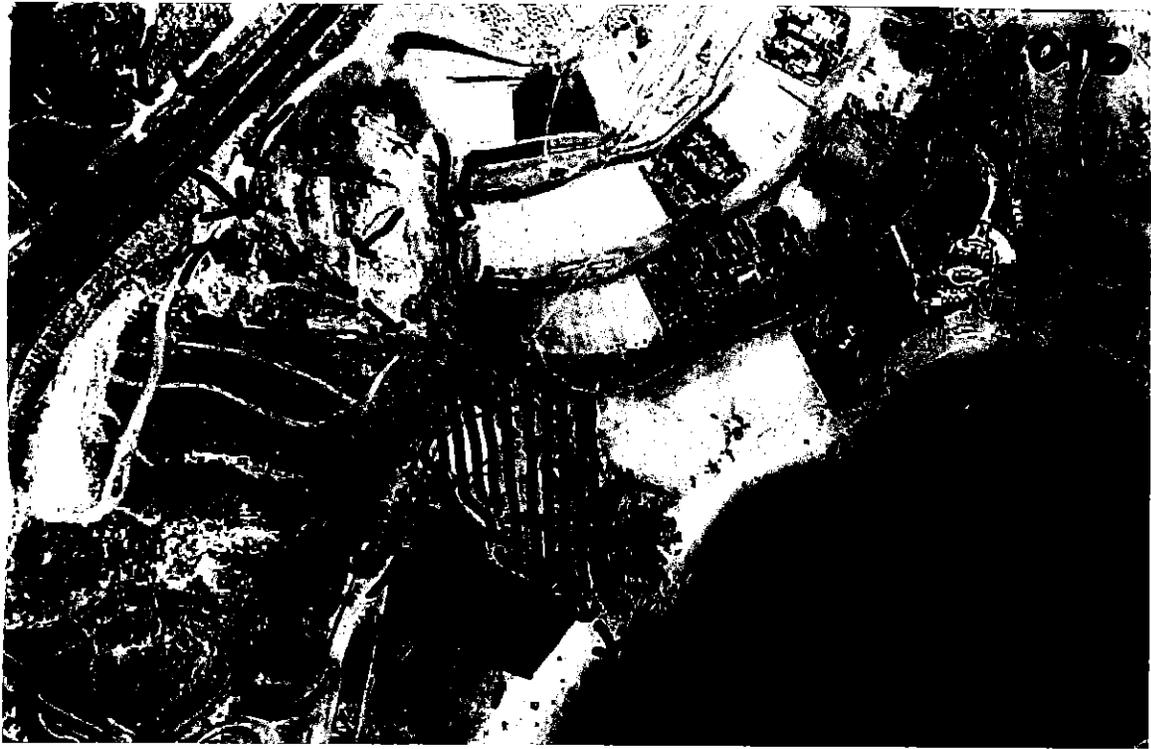


Mapa 1. Imagen de la región antes del inicio de obras del Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club”.

Se puede observar que en el año 2003, los cauces (color verde) no habían sido desviados por drenaje, ni obra alguna, se encontraban en conservación natural, el riesgo de desastre a la propiedad del denunciante era mínimo, tampoco había obras por debajo de la Carretera Transpeninsular.



Mapa 2. Imagen de las obras realizadas al año de 2015.



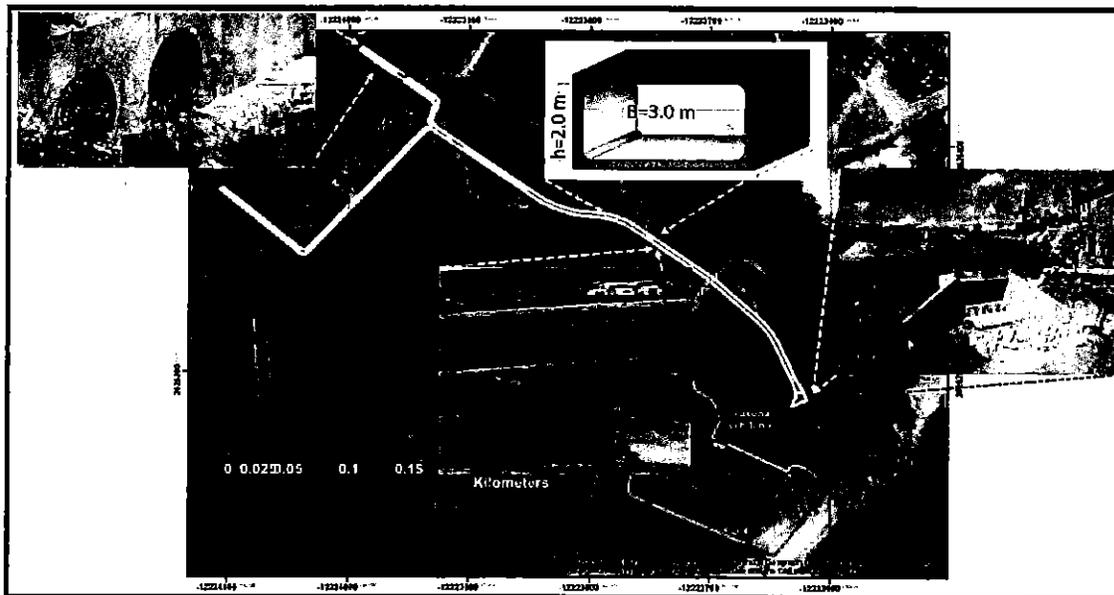
Mapa 3. Imagen de las Obras realizadas al año de 2016.



Mapa 4. Imagen de las obras realizadas al año de 2017

Tal como se observa de la imagen del año 2017, ya la zona ha sido afectada e impactada derivado de las obras del denunciado, debajo de la carretera Transpeninsular se han hecho drenajes que ponen en riesgo el derrame de aguas causadas por la lluvia directamente a la propiedad de la denunciante, se ve una gran diferencia de terreno del año 2003 al 2017, lo cual deja evidente el riesgo a la propiedad y al medio ambiente.

Como se demostró de las imágenes anteriores que representan la temporalidad entre los años 2003 al año 2017, se ha realizado obras que traen consigo alteraciones graves al terreno, porque tal como podrá percatarse esa H. Autoridad deberá verificar que el denunciado cuente con todos y cada una de las autorizaciones, permisos para ejecutar dichas obras, así como la mitigación, medidas de seguridad en materia de protección civil, lo cual es seguro no cumple el denunciado, por lo que se deberán clausurar o detener las obras que deriven de la inspección que se sirva a ejercer, ya que en caso de ser omisa, podría causar un desastre, inundación, desbordamiento, peligro a la integridad física de las personas, daño a la propiedad del denunciante y los que habitan o laborar la propiedad, ya que como se ha dicho en época de huracanes la zona es de alto riesgo, y más aún con las perforaciones, drenajes debajo de la carretera Transpeninsular lo que da como resultado se eleve el grado de peligro en cuanto a las lluvias, derivado de las actividades ejecutadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., lo anterior en contravención con lo estipulado en la Ley de Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, considerando lo anterior se anexan imágenes de las obras que realizó la empresa para el desvió del arroyo que colinda con el predio de mi representada.



Mapa 5. Obras de conducción y modificación del cauce de los arroyos.



Mapa 6. Trazo del conducto pluvial.

Con los mapas anteriores queda demostrado que las obras realizadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., han modificado drásticamente la topografía e hidrología de las cuencas, cuyo desagüe natural es el arroyo contiguo a la Casona de Chileno afecta al Fideicomiso denunciante, se han modificado con rellenos, terraplenes, canalizaciones, entubamientos, la condición que permanece constante es la ubicación del único punto de desagüe natural que es el arroyo contiguo a la casa con la agravante de que se ha obstaculizado su flujo, se ha reducido la sección, y se encuentra canalizado con obras insuficientes para el manejo del caudal, lo cual se explica gráficamente de la siguiente forma:

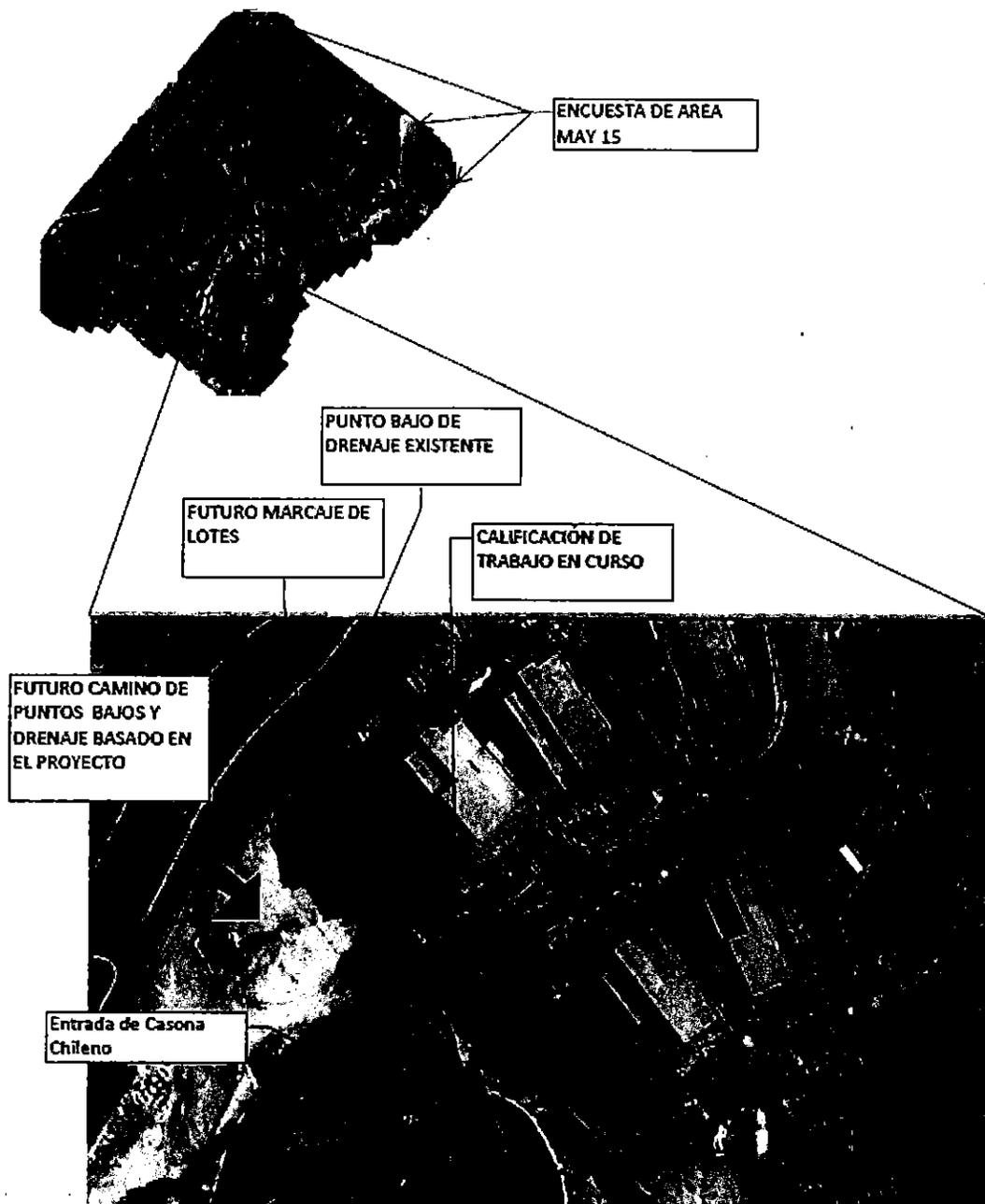


Figura. Fotografía actual con el estado de las obras contiguas a la Casona de Chileno

Como se puede observar en la imagen anterior, las obras de CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., están agravando la vulnerabilidad de la Casona de Chileno, es evidente la problemática que se ha generado como consecuencia de los obstáculos que se han construido sobre el arroyo hasta haberlo reducido a una mínima expresión de 4.50 m de ancho, es por lo anteriormente expuesto, que con fundamento en el artículo 50 de la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, que solicitó a esta H. dirección Municipal la formulación de un dictamen técnico en donde se determine la vulnerabilidad y las posibles afectaciones hacia a la población en

general, hacia los bienes de mi representada y hacia el entorno ante un desastre de origen natural o humano, tal y como lo señala el precepto que se cita a continuación:

Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur

(...)

Artículo 50.- Cuando los hechos que motiven una denuncia, hubieren ocasionado daños y perjuicios, los interesados podrán solicitar a la Coordinación Estatal, la formulación de un dictamen técnico para su trámite ante la autoridad correspondiente

(...)

Los hechos denunciados configuran actos que han producido, producen y producirán daños a la seguridad de la población dentro de la zona afectada, así como al patrimonio de mi representada y como se ha explicado dentro de la presente denuncia contravienen las disposiciones establecidas en la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur y en el Reglamento Municipal de Protección Civil del Municipio de Los Cabos del Estado de Baja California Sur.

Segundo: Causa agravio en perjuicio de mi representada la contravención a los criterios ambientales establecidos en la autorización en materia de impacto ambiental con número de Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, (**ANEXO 4**), la cual fue emitida por la Dirección de Impacto y riesgo ambiental de la SEMARNAT, de acuerdo con el contenido de la autorización es de interés el señalar que la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., manifestó de manera expresa lo siguiente:

Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

| Criterio ecológico | Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31 ^a y 32 ^a de la MIA-R e información complementaria) | Análisis de la DGIRA |
|---|--|---|
| F1. Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos | "En la realización del diseño del Plan Maestro del proyecto, se consideró conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de llorentas". | (Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F1, H14 y H2). Considerando que el diseño del proyecto contempla la |

| | | |
|--|---|---|
| <p>H2. En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan mantener la captación de agua.</p> | <p>"En la realización del diseño del Plan Maestro del proyecto, se consideró conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.</p> <p>Adicionalmente se contempla la realización de obras de protección y restauración. Presas de gaviones y reforzación de las zonas de los cauces en los arroyos principales, para contención de azolves que permiten a su vez la captación de agua de lluvia".</p> | <p>protección de los cauces de los arroyos, así como la vegetación colindante, la cual ha sido valorada como los elementos de mayor valor ambiental presentes en el sistema ambiental (considerando 3), esta DGIRA considera que el proyecto cumple con dichos criterios, además de que implementará acciones que incrementen la captación de agua.</p> |
| <p>I14. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, con obras como puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertos, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo de agua.</p> | <p>"En el sitio del proyecto existen cinco cauces de arroyos que se forman en época de tormentas. No se construye ningún elemento del proyecto en estos arroyos, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas (ver figuras 2.7 y 2.8 del capítulo II del presente documento)".</p> | |
| <p>F3. Se deberá completar la regulación de uso de la zona federal (principalmente en zonas de playa). Esta regulación deberá especificar tipo y ubicación de accesos bajo los siguientes criterios:</p> | <p>"La zona federal marítimo terrestre se encuentra al oeste del predio y su delimitación está validada por la propia ZOFEMAT, conforme a los planos de delimitación realizados para esta zona en diciembre de 2005.</p> <p>a) No se construirá ningún elemento del</p> | <p>(Se analizan de manera conjunta la vinculación e los criterios F3 e I12)</p> <p>Aun y cuando los criterios F3 e I12, no corresponden a</p> |

| Criterio ecológico | Vinculación del proyecto presentada por la promotora (páginas 31-41 de la MIA-R e Información complementaria) | Análisis de la DGIRA |
|--|--|---|
| <p>a) Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar.</p> <p>b) Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente.</p> <p>c) Salvo justificación contraria el ancho de vía mínimo de los accesos a la playa será de 7 mts.</p> <p>d) Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanas al acceso peatonal a la Zona Federal Marítimo-Terrestre y terrenos ganados al mar.</p> <p>e) Se prohibirá todo tránsito vehicular</p> | <p>proyecto en los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.</p> <p>La construcción de la carretera ya presenta una división física para los arroyos de importancia dentro del predio, sin embargo para la modificación de la carretera se establecieron pasos hidráulicos en la zona.</p> <p>b) El proyecto contempla respetar el derecho de vía, además de mejorarlo, darle mantenimiento y proveer servicios públicos adicionales como estacionamiento, baños, regaderas, entre otros; descritos como instalaciones públicas, y considerados dentro del Plano 2.1. Plan Maestro.</p> <p>c) El área considerada para el derecho de vía y los servicios públicos que aportará el proyecto para uso y beneficio de la comunidad, ocuparán una superficie de 0.64 ha.</p> <p>d) El proyecto contempla zonas de estacionamiento lejanas a la zona de playa. Como parte de los servicios turísticos al público en general, se considera un estacionamiento cercano al acceso peatonal a la zona federal marítimo terrestre.</p> <p>e) No habrá tránsito vehicular en la zona de la playa, y se instalarán letreros que prohíban hacerlo.</p> | <p>aspectos exclusivamente ambientales, es conclusión de esta DGIRA que el proyecto, dado su diseño y objetivos, contribuirá al aprovechamiento ordenado de la zona de playa y zona marina colindante, asegurando el acceso público a la Zona Federal Marítimo Terrestre.</p> |
| <p>I12. Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre</p> | | |

Contrario a lo manifestado por la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., dentro de su MIA-R, se han realizado, de manera excesiva, modificaciones y obras de urbanización que tienen como resultado la obstrucción de dinámica natural de escurrimientos, lo cual en época de tormentas aumenta las probabilidades de inundación produciendo efectos adversos sobre la integridad patrimonial del inmueble de mi representada, pone en riesgo la integridad física de los habitantes de la región y de las personas que desempeñan sus labores cotidianas dentro del inmueble.

Esa H. Dirección Municipal, es competente para conocer y tomar las medidas que sean necesarias para detener y ordenar que la desviación que se ha hecho de los cauces o arroyos mantenga su estado natural o bien se lleven a cabo las acciones necesarias para evitar que las aguas torrenciales puedan provocar un daño de magnitud irreparable por tal desviación, siendo necesario plasmar lo que se observa en la página 33 de la MIA R, que se describe a continuación:

(...)

c) Con respecto al componente de **Hidrología** que puede verse afectado por la realización del **proyecto**, se consideró lo siguiente:

- En la realización del **proyecto** se considerará conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en época de tormentas.
- Asimismo, se contempla la reforestación de los cauces de los arroyos principales como parte de los trabajos de protección y restauración, permitiendo con ello la permanencia de flujos hídricos y evitar la erosión.
- Se evitará la modificación de las escorrentías, adicionalmente en la modificación del trazo carretero que se realizará se establecerán obras hidráulicas que permitirán el libre paso del flujo de los escurrimientos principales. Asimismo las zonas de arroyos intermitentes y vegetación asociada, serán conservadas, contemplando la creación de presas de gaviones para mejorar la dinámica hidráulica.
- Por otra parte, se utilizará para la explotación de agua en el predio, una planta desalinizadora que utilizará agua salobre, para obtener agua potable y con ello reducir la explotación del agua dulce del acuífero. Asimismo, el **proyecto** contará con dos plantas de tratamiento que evitaren contaminación al manto freático.

(...)

De lo anteriormente digitalizado, se establece que la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., se comprometió a *"conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural"*, lo cual no ha sido llevado a cabo en estricto cumplimiento con el tema de Hidrología, por el contrario, el denunciado a ejecutado obras que modifican los cauces y arroyos del terreno, lo cual puede causar un desbordamiento e inundación a la propiedad privada, aún más en épocas de huracanes, en este sentido, la protección de los habitantes de la región, de las personas que laboran en el inmueble de mi representada y la afectación al inmueble referido es de tal importancia, que puede ser catalogado como de interés público lo cual implica y justifica, la imposición de sanciones por parte de esta H. Dirección ya que se consideran necesarias y conducentes a proteger, vigilar y respetar los derechos establecidos en las leyes de orden público.

Sirve de apoyo a lo anterior, a efecto de acreditar la existencia del arroyo, el Plan Maestro de Obras realizado por la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V. (**ANEXO 6**)

Tercero: Las actividades realizadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., traen consigo consecuencias desastrosas, poniendo en una situación de riesgo inminente tanto a mi representada como a las personas que habitan y desempeñan sus labores cotidianas dentro de la zona, siendo de suma importancia señalar que el 15 de mayo de 2018, el Subsecretario de Protección Civil, Carlos Godínez León dio a conocer las zonas de alto riesgo en el Estado de Baja California Sur derivado de la afectación de lluvias en la entidad, y la zona donde se encuentra el terreno contiguo del denunciante y del denunciado no son la excepción, ya que los pronósticos de lluvias torrenciales, indica el Subsecretario de Protección Civil en la Baja California Sur de gran intensidad, citando sus palabras conforme sigue *"Hoy, el pronóstico habla de lluvias torrenciales, nos indica que por metro cuadrado puede caer mucha más agua que la que ha caído en el histórico"* (fuente @bcsnoticias), lo cual es alarmante, ya que ha habido fenómenos naturales como el Huracán Lidia" el cual causó la muerte de personas y daños irreparables en la entidad, razón por la cual y al existir tales antecedentes, esa H. autoridad debe tomar las medidas urgentes para evitar un desastre ocasionado por actividades y obras que no están cumpliendo contraviene a la legislación en materia de protección civil.

A efecto de definir lo que es "riesgo inminente", se transcribe a continuación la fracción LI del artículo 2, de la Ley de protección civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, misma que define lo siguiente:

Ley de protección civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur

(...)

Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

LI.- Riesgo Inminente: Aquel riesgo que según la opinión de una instancia técnica especializada, debe considerar la realización de acciones inmediatas, en virtud de existir condiciones o altas probabilidades de que se produzcan los efectos adversos sobre un agente afectable;

(...)

Como lo refiere el precepto transcrito, las obras de construcción realizadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., generan efectos adversos ante la amenaza de lluvias extremas, se aumentan las probabilidades de desbordamiento del arroyo que colinda con el predio de mi representada y se potencializa el riesgo en caso de inundación en la zona, situación que pone en riesgo la integridad patrimonial de mi representada y las vidas humanas de la población que desempeña sus labores cotidianas dentro de la zona.

En seguimiento a lo anterior tenemos que en el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, determina que la zona en cuestión es considerada de alto riesgo ante la ocurrencia de algún fenómeno de origen natural, motivo por el cual se deben establecer medidas que eviten o atenúen las consecuencias de futuros desastres, en cuanto al riesgo por lluvias extremas, se considera a la región una zona con altas probabilidades de sufrir afectaciones, sirve de apoyo a lo anterior el siguiente mapa:

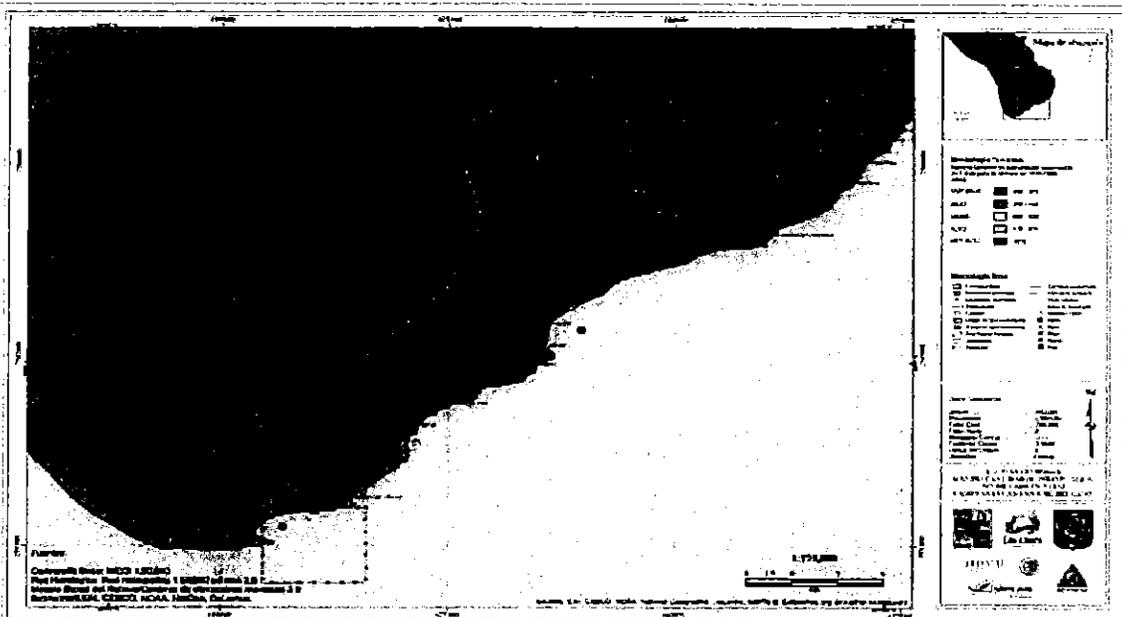


Figura 1. Mapa de amenaza por lluvias extremas para las localidades de Cabo San Lucas y San José del Cabo.

Se aprecia que el área de estudio en general presenta un nivel de amenaza medio-alto, sin embargo condiciones pueden aumentar dentro de la región, ya que las obras realizadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., han afectado considerablemente el cauce natural de los arroyos colindantes y la dinámica natural de los escurrimientos, lo que puede generar una afectación a la población en general y al patrimonio de mi representada; ante una amenaza por inundación la región presenta, por su situación geográfica la República Mexicana, una afectación derivada de diversos fenómenos hidrometeorológicos, en el transcurso del verano, el estado está sujeto a la acción de ciclones tropicales y tormentas muy intensas, estas condiciones climatológicas aumentan el peligro de inundación por desbordamiento de cauces debido al exceso de lluvia, dentro de la región existe un nivel de amenaza muy Alto cerca, por lo que deben extremarse precauciones en caso de una posible emergencia, se dice lo anterior de

acuerdo a la información obtenida en el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el cual representa de forma gráfica el nivel de riesgo de acuerdo con los siguientes mapas:

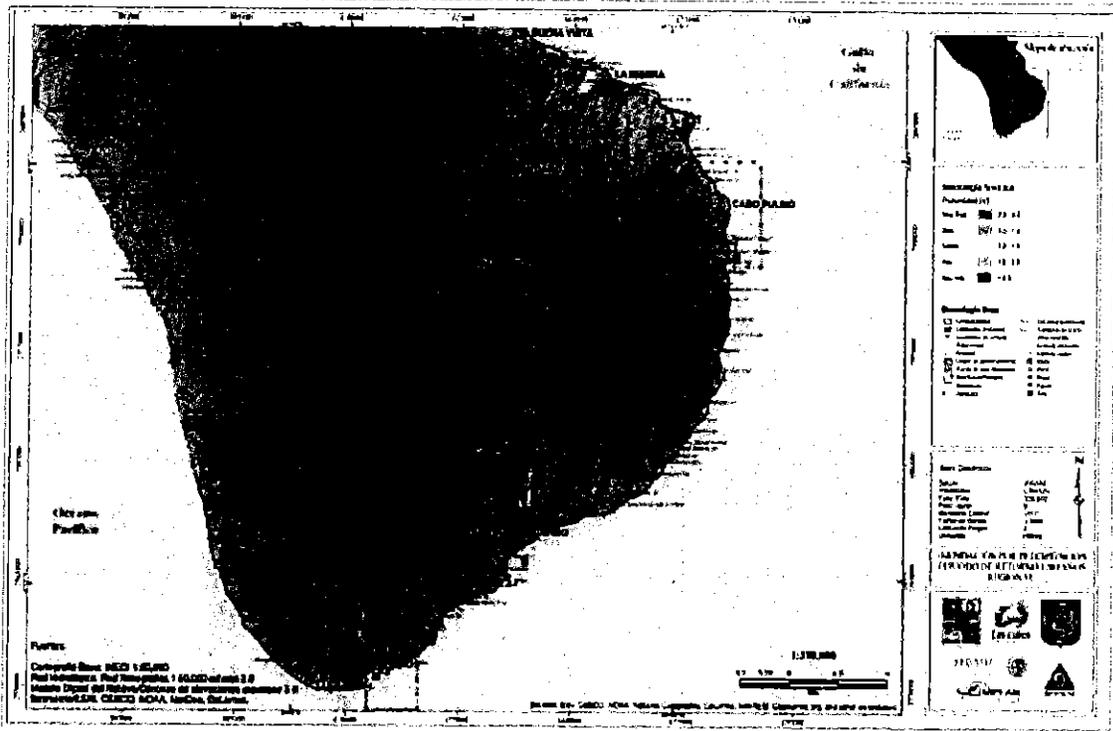


Figura 2. Mapa de Inundación por precipitación a nivel regional del municipio de Los Cabos, B.C.S.

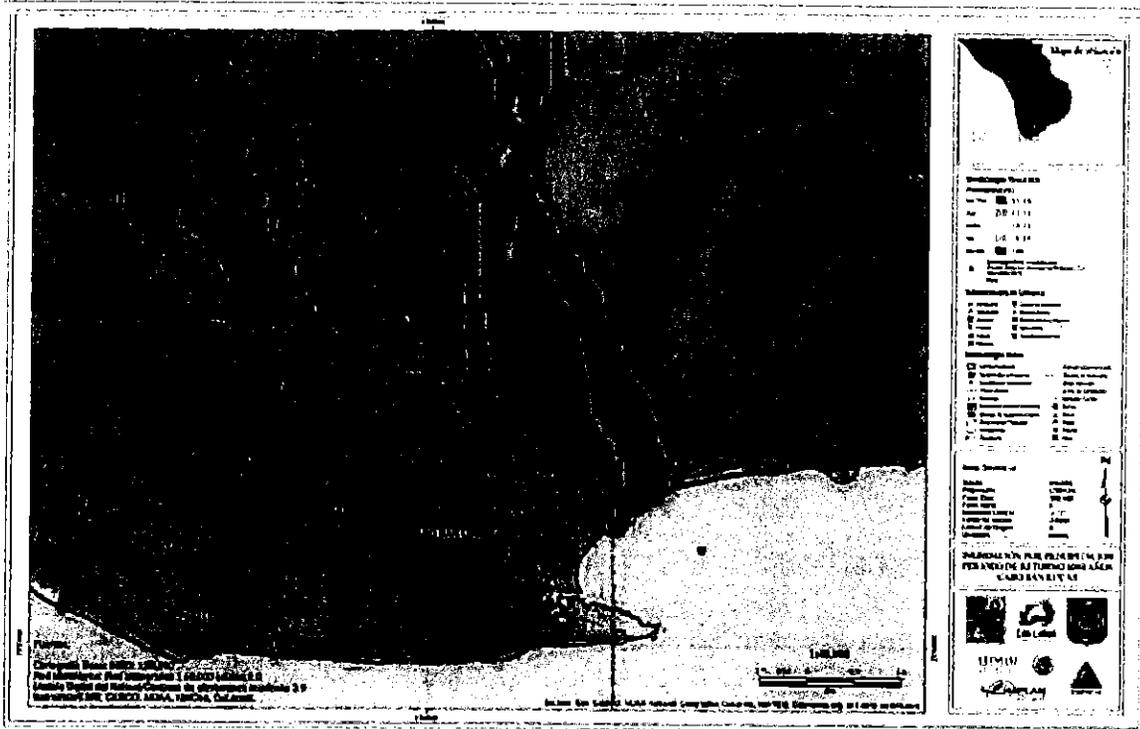


Figura 3. Mapa de Inundación por precipitación para la localidad de Cabo San Lucas, B.C.S.



Figura 4. Mapa de Inundación por precipitación para la localidad de San José del Cabo, B.C.S.

Del análisis y estudio de los mapas digitalizados se desprende que debido a su ubicación geográfica, la región en donde realiza sus obras la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., se encuentra sujeta a una amplia variedad de fenómenos naturales (lluvias, ciclones tropicales, inundaciones, etc.), los cuales presentan un alto potencial destructivo, lo cual, combinado con altas concentraciones poblacionales, en las que se tienen elevados grados de vulnerabilidad física y social, propician un gran riesgo de desastre, ya que por la energía con que se desarrollan, el tamaño del área en que influyen y la frecuencia con que ocurren, pueden afectar gravemente los asentamientos humanos, es por estos motivos que se denunció las obras realizadas por CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., ante esta H. dirección Municipal de Protección Civil a efecto de que tome las medidas necesarias para garantizar la protección y seguridad de la población y del inmueble fideicomitido a mi representada.

Para dar soporte a lo manifestado dentro del presente se anexa el mapa Hidrológico del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club". (ANEXO 5)

Cuarto. En contravención a lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., en el desarrollo de sus obras no cuenta con un Programa Interno de Protección Civil integral que salvaguarde a la población, a sus bienes y a su entorno ante un desastre de origen natural o humano, en complemento a lo anterior

Se transcribe el precepto citado:

Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur

CAPÍTULO III

De los Programas Internos de Protección Civil

Artículo 51.- Las dependencias y entidades del sector público federal ubicadas dentro del Territorio del Estado de Baja California Sur, así como las del sector público estatal y municipal, los propietarios, poseedores, representantes legales o administradores de fábricas, industrias, comercios, oficinas, unidades habitacionales, clubes sociales, deportivos y de servicios, centros educativos, hospitales, teatros, cines, discotecas, sanatorios, terminales y estaciones de transporte de pasajeros y de carga, mercados, plazas comerciales, centrales de abasto, gaseras, almacenes, talleres, así como todos y cada uno de los establecimientos comerciales, industriales, de servicio e instalaciones temporales y todos aquellos que por propia naturaleza o por el uso a que están destinados, reciban una afluencia masiva de personas o bien sean considerados de riesgo, tienen obligación de contar permanentemente con un programa interno de protección civil y el equipamiento de seguridad respectivo, el cual deberá ser autorizado y supervisado por la Coordinación Estatal y la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente.

Además de lo anterior, los propietarios, poseedores, administradores de establecimientos en los que haya afluencia de público y los organizadores o responsables de eventos, deberán en coordinación con las autoridades de protección civil, realizar acciones que permitan orientar y auxiliar a la población en caso de cualquier contingencia

(...)

Como es de observarse la realización de las obras por parte de la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., carecen totalmente del enfoque preventivo en materia de protección civil, al que están obligados como parte de la responsabilidad social que le corresponde, ya que de acuerdo con el Programa Nacional de Protección Civil tanto los sectores públicos, privados o sociales, de acuerdo al grado de participación que les compete, deben garantizar la seguridad de la población, a sus bienes y a su entorno ante un desastre de origen natural o humano, se dice lo anterior en virtud de lo establecido en los numerales 1.6 y 1.6.2., mismos que se transcriben a continuación:

(...)

PROGRAMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL 2014-2018

| | | | | |
|---------------|---|--|---|--|
| México en Paz | 1.6 Salvaguardar a la población, a sus bienes y a su entorno ante un desastre de origen natural o humano. | 1.6.2 Gestión de emergencias y atención eficaz de desastres. | Programa Sectorial de Gobernación 2013-2018: 5. Coordinar el Sistema Nacional de Protección Civil para salvaguardar a la población, sus bienes y entorno ante fenómenos perturbadores. | 3. Mejorar la coordinación de los integrantes del Sistema Nacional de Protección Civil en emergencias y desastres. |
|---------------|---|--|---|--|

(...)

De igual forma se considera que las obras del Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club, se realizaron en contravención a lo establecido en los artículos 7, fracción V y 10 de la Ley General de Protección Civil, ya no se observaron los principios fundamentales para la atención de desastres, acciones y estrategias en materia de protección civil mismas que deben observarse en atención a los hechos relacionados con la presente denuncia como se demuestra a continuación:

Ley General de Protección Civil

Capítulo II De la Protección Civil

Artículo 7. Corresponde al Ejecutivo Federal en materia de protección civil:

VI. Promover, ante la eventualidad de los desastres de origen natural, la realización de acciones dirigidas a una estrategia integral de transferencia de riesgos, a través de herramientas tales como la identificación de la infraestructura por asegurar, el análisis de los riesgos, las medidas para su reducción y la definición de los esquemas de retención y aseguramiento, entre otros;

(...)

Artículo 10. La Gestión Integral de Riesgos considera, entre otras, las siguientes fases anticipadas a la ocurrencia de un agente perturbador:

I. Conocimiento del origen y naturaleza de los riesgos, además de los procesos de construcción social de los mismos;

II. Identificación de peligros, vulnerabilidades y riesgos, así como sus escenarios;

III. Análisis y evaluación de los posibles efectos;

IV. Revisión de controles para la mitigación del impacto;

V. Acciones y mecanismos para la prevención y mitigación de riesgos;

VI. Desarrollo de una mayor comprensión y concientización de los riesgos, y

VII. Fortalecimiento de la resiliencia de la sociedad.

(...)

Como se ha manifestado a lo largo del presente escrito las obras realizadas por la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., se realizaron en contravención a lo dispuesto por la Ley General de Protección Civil (LGPC), se tomaron decisiones sin consultar los instrumentos normativos ni las políticas públicas preventivas que mitiguen el riesgo en caso de desastre, no se consultó el Atlas Nacional de Riesgos (ANR), a efecto de realizar una consulta sobre el nivel de riesgos existentes en una zona de interés y tampoco identificar con precisión zonas de riesgo y zonas de riesgo grave, siendo las primeras, de acuerdo con la Ley General de Protección Civil, en las que existe la

probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno perturbador y las segundas, donde además, se registra alta vulnerabilidad física o social de asentamientos humanos.

En virtud de las consideraciones anteriores, en términos del artículo 50 de la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, se requiere a esta H. Dirección Municipal de Protección Civil, formule un DICTAMEN TÉCNICO, en virtud de las infracciones referidas, los daños y perjuicios que se ocasionaron en la zona poniendo en riesgo a la población en general, así como los bienes propiedad de mi representa, se considera una situación es grave al existir un riesgo inminente de daño y deterioro grave, por lo que es necesario que lo antes posible se comiencen a realizar las acciones tendientes a la protección de la zona, para que se recupere la capacidad de asimilación y de dilución de la dinámica fluvial de la zona y se busque generar acciones de mitigación para beneficio de los habitantes de la comunidad.

En tales circunstancias, podemos concluir válidamente que resulta procedente el otorgamiento de la suspensión, sus efectos y consecuencias, dado la evidente afectación con el desvío de los cauces del arroyo y el riesgo inminente que se realiza en perjuicio de mi representada, cuya existencia se aprecia de la simple lectura de la presente denuncia y de los documentos que se acompañan a la demanda.

PRUEBAS

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número [REDACTED] del Libro número 51, de fecha 7 de abril del años 2017, dos mil diecisete, otorgada ante la fe de la LICENCIADA MA. SOLEDAD OLVERA SÁNCHEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 105 CIENTO CINCO, del Partido Judicial, de León Guanajuato, (que se exhibe como ANEXO 1), que contiene el PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS de la institución fiduciaria BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE actuando exclusivamente como FIDUCIARIO en el FIDEICOMISO identificado administrativamente con el número 1300000110 (uno, tres, cero, cero, cero, cero, cero, uno, uno, cero), a favor de los que suscriben. Documental con la que se acredita la personalidad de los promoventes.

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia certificada de la escritura pública [REDACTED] del volumen [REDACTED] de fecha 9 de marzo del año 1992, otorgada ante la fe del licenciado RUBEN ALEJO ARECHIGA ESPINOZA, entonces titular Notaria Pública Número 10, cuyo primer testimonio fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de San José del Cabo, Baja California Sur, bajo el número 104, en la foja 356, del volumen XL-E.P., de la sección I, con fecha 20 de octubre del año 1992, cuya copia certificada se agrega a la presente denuncia identificada como ANEXO 2, y que contiene el Contrato de Fideicomiso, celebrado como parte fideicomitente por la empresa EL TULAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; y como fiduciaria la institución

entonces denominada BANCA CREMI, SOCIEDAD ANONIMA quien fuere substituida a la postre por LA FIDUCIARIA [REDACTED] y en el que se designó como parte Fideicomisario a la sociedad mercantil constituida y existente de conformidad con la legislación del Estado de California, en los Estados Unidos de América, denominada [REDACTED] siendo objeto de afectación en fideicomiso traslativo de dominio el inmueble con superficie de ocho mil quinientos ochenta y dos metros novecientos setenta y tres milímetros cuadrados, identificado como LOTE L-1 de la fracción del predio "EL TULE", ubicado en el Kilómetro Catorce más quinientos metros de la carretera transpeninsular CABO SAN LUCAS-SAN JOSE DEL CABO, dentro del corredor turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 4-02-002-0064 y las medidas y colindancias que por brevedad se pide tener aquí por reproducidas, como si a la letra se insertaran.

3.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la copia certificada del instrumento público número [REDACTED] de fecha 16 de febrero del año 2011, otorgada ante la fe del licenciado JOSE RUBEN ARECHIGA DE LA PEÑA, titular de Notaria Pública Número 10 y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio en esta entidad federativa y con domicilio en la cabecera municipal de Los Cabos, cuyo primer testimonio fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de San José del Cabo, Baja California Sur, como anotación marginal bajo el número 104, en la foja 356, del volumen XL-E.P., de la sección I, con fecha marzo del 2011, cuya copia certificada se agrega a la presente denuncia identificada como ANEXO 3, y que contiene la RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y PROTOCOLIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO TOPGRAFICO Y DESLINDE CATASTRAL respecto del Lote L-1 de la fracción del predio "EL TULE" ubicado en el Kilómetro 14+500 metros de la carretera transpeninsular CABO SAN LUCAS-SAN JOSE DEL CABO, dentro del corredor turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 4-02-002-0064, que otorgan I.- [REDACTED]

[REDACTED] por instrucciones de su fideicomisario [REDACTED] II.- "DEUSTCHE BANK MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA" en su calidad de Institución Fiduciaria en el Fideicomiso de Garantía Deutsche F/1026, representado por su Apoderada Especial la sociedad mercantil "CHILENO BAY CLUB, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE". III.- "AEB CHILENO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE".

4.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la resolución número SGPA/DGIRA.DEI1321.06 de fecha 12 de julio de 2006, que es la resolución de la MIA-R, misma que se exhibe en copia simple dado que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD se encuentra en los archivos de la DGIRA y misma que sirve para acreditar el presunto incumplimiento del denunciado en cuanto a los hechos materia de la presente denuncia, que pudieren ser constitutivos de delito, a juicio de la autoridad competente, en su caso.

5.- DOCUMENTAL, Consistente en el anexo fotográfico o imágenes de Google Earth, respecto del transcurso de los años y como se observa el terreno impactado y la modificación a los arroyos o cauces de forma grave.

6.- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el Plano denominado PLAN MAESTRO (que se exhibe como ANEXO 6) relativo al proyecto CHILENO BAY CLUB, que fuere remitido a la Fideicomisaria por la empresa CHILENO BAY CLUB, S. DE R. L. C.V. fechado en Junio 27, 2006, y que refleja la existencia de varios arroyos principales en el inmueble objeto del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club". Destacando entre ellos, el que aparece en la parte inferior derecha del plano en comento, que resulta colindante con el inmueble afecto al Fideicomiso que representamos, sobre el que se encuentra construida la denominada "CASONA CHILENO", cuya superficie de terreno aparece en color rosa, en el margen izquierdo del cauce, aguas abajo de dicho arroyo, y que desemboca en el Mar de Cortez, (Sea of Cortez) como se le denomina en plano.

7.- INSPECCIÓN OCULAR.- Consistente en la visita e inspección que personal autorizado de esta dependencia deba realizar, con la concurrencia de las partes, y en su caso de los Testigos de Identidad y de Peritos en el interior del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", a efecto de constatar el estado que guardan los cauces de los arroyos principales del predio en cuestión materia RESOLUCIÓN MIA-R y en su caso, la existencia o inexistencia de las VIOLACIONES materia de la presente denuncia, levantando al efecto el acta circunstanciada que en derecho proceda y dando intervención a las partes para que manifiesten lo que a su derecho corresponda.

8.- PRESUNCIONAL.- En su doble aspecto legal y humano, en todo lo que beneficie a esclarecer el dicho de la denunciante.

9.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo que se actúe en la presente denuncia popular, en todo lo que sea útil para acreditar los hechos y violaciones materia de la denuncia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado ante esta H. Dirección Municipal de Protección Civil, respetuosamente solicito y pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentado en los términos del presente escrito, por señalado el domicilio que se precisa y por autorizadas a las personas mencionadas para los efectos que se indican.

SEGUNDO: En virtud de los agravios expuestos mediante la presente denuncia solicito a esta H. Dirección, se sirva detener los trabajos de construcción que se encuentra realizando la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., en tanto no se defina el grado de vulnerabilidad de la zona y se garantice la protección y seguridad del inmueble fideicomitado a mi representada.

TERCERO: Emita un dictamen técnico en donde se determine el grado de riesgo que representan las obras de construcción que se encuentra realizando CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., dentro de la zona.

CUARTO: Se solicita a esta H. Dirección informe a la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., los impactos negativos y condiciones de vulnerabilidad que se han generado dentro de la zona a consecuencia de la realización de sus obras, a efecto de que mitiguen y garanticen la seguridad de los inmuebles colindantes.

QUINTO: En virtud de haber acreditado su carácter como miembro de la comunidad y afectado, se solicita se le de vista a mi representada de todas y cada de las actuaciones relacionadas con la presente denuncia a efecto de garantizar su derecho a la información.

SEXTO: Se solicita la devolución de los instrumentos notariales que se exhiben como pruebas, a efecto de que previo cotejo que se realice del original con la copia simple que se adjunta a la presente, este me sea devuelto por conducto de cualquiera de las personas que se autorizan en el presente escrito, lo anterior por serme necesario ante otras autoridades para diversos trámites.

PROTESTO LO NECESARIO

[Redacted signature line]

[Redacted signature block]

San José del Cabo a 08 de junio de 2018.