

Ciudad de México a 03 de agosto de 2018

Lic. Luis Raúl González Pérez  
Presidente de la Comisión Nacional de  
Derechos Humanos  
Periférico Sur 3469, Colonia San Jerónimo Lídice,  
Delegación Magdalena Contreras, Ciudad de  
México



Presente

ASUNTO: Se presenta Queja en contra de la  
empresa denominada Chileno Bay Club, S. de  
R.L. de C.V., y diversas autoridades.

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

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

Que con fundamento en el artículo 1, 4, 8 y 102 apartado B Constitucional, 3, 4, 6  
fracciones I, II, VII, VIII, XIII, 25, 27 y 40 de la Ley de la Comisión Nacional de los  
Derechos Humanos, 5, 6, 9, 13, 26, 116, 117, 118 y demás aplicables del Reglamento  
Interno de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, 2, 15, 19, 28, 32, 35, 42 y 43  
de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, vengó a denunciar los actos y

omisiones que realiza la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., con la tolerancia o anuencia de la Delegación Baja California Sur de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), del Director Local en Baja California Sur de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y del Dirección Municipal de Protección Civil en San José del Cabo, Baja California Sur, bajo protesta de decir verdad, solicito la intervención de la Comisión Nacional de Derechos Humanos a fin de que mi queja sea atendida, por considerar que ha existido en mi perjuicio una violación a Derechos Humanos, mismos que a continuación se describen:

## VIOLACIONES A DERECHOS HUMANOS

I. **DERECHO A UN MEDIO AMBIENTE SANO.** Se viola en perjuicio de mi representada y de la comunidad en general el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, ya que con las actividades de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", realizadas por la empresa CHILENO BAY CLUB, S DE R.L. DE C.V., se genera un daño al ambiente, a los recursos naturales y un desequilibrio ecológico en la región, en contravención a las disposiciones legales y ordenamientos que regulan la protección al ambiente, la preservación y restauración del equilibrio ecológico.

II. **DERECHO A LA PROPIEDAD.** Se viola en perjuicio de mi representada y de la comunidad en general, el derecho que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley, este derecho debe ser protegido por el Estado, situación que no aconteció, ya que las diversas autoridades han sido omisas en inspeccionar y vigilar que las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", se realicen sin afectar los predios colindantes, violando la libertad patrimonial como que tiene el individuo para disponer libre y voluntariamente de su propio patrimonio en todo momento y bajo cualquier circunstancia.

III. **DERECHO A LA VIDA.** Se viola en perjuicio de la población en general y de las personas que desempeñan sus labores dentro de los inmuebles ubicados en la zona el derecho que toda persona tiene derecho a que su vida sea respetada, puesto que la realización de las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", pone en peligro la vida de las personas que son miembros de la comunidad en general y en particular la seguridad física y patrimonial de los personas que habitan dentro de los predios colindantes al proyecto.

Derivado de lo anterior, se solicita la intervención de esta H. Comisión, a su digno cargo, para que proceda a inspeccionar y vigilar los hechos materia de la presente queja, 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, de acuerdo con lo establecido en los artículos 40 de la Ley de la CNDH; 116, 117 y 118 de su Reglamento Interno, a efecto de que la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., y las autoridades señaladas dentro de la presente queja, garanticen que la construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", no trae consigo una afectación al medio ambiente o a los recursos naturales, no pone en peligro la vida de las personas que son miembros de la comunidad en general y en particular la seguridad física y/o patrimonial de los personas que habitan en el predio propiedad de mi representada.

#### DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO DE LOS DENUNCIADOS.

Dentro de la presente queja, se señalan como presuntos infractores a los derechos humanos a los siguientes:

1. 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.
2. La Delegación en el Estado de Baja California Sur de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), con domicilio en Blvd. Padre Kino esquina con Manuel Encinas, Colonia Los Olivos, C.P. 23040, La paz, Baja California Sur, la cual se ha negado, sin fundamento, a ejercer las atribuciones que legalmente les corresponden, en relación con las obras de construcción a cargo de la empresa Chileno Bay Club, específicamente por lo que se refiere a la modificación de los cauces de los arroyos ubicados en la zona donde actualmente se realiza el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", sin respetar lo establecido en la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
3. La Dirección Local Baja California Sur de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), con domicilio en Calle Chiapas, no 2535, entre Encinas y Legaspy, Colonia Los Olivos, C.P. 23040, Baja California Sur, la cual ha tolerado la modificación de los cauces de los arroyos ubicados en la zona donde actualmente se realiza el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".
4. La Dirección Municipal de Protección Civil con domicilio en Calle Prolongación 05 de mayo, Colonia 08 de octubre, san José del Cabo, Baja California Sur, por su omisión en el ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia, en cuanto a las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club" se refiere, las cuales

ponen en peligro y afectan la integridad física y patrimonial de las personas de las personas.

#### 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 Notaría 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] 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] como [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 Notaría 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 José del Cabo, dentro del Corredor Turístico del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral 4-02-002-0064. (ANEXO 3)

3. De acuerdo con la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Regional y al Plano Hidrológico del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", presentados por la empresa Chileno Bay, el proyecto referido se ubica en la Región Hidrológica número 06 en la Subcuenca A, Cabo San Lucas, abracando 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, desarrollando acuíferos y nuevos cuerpos de agua, con los consecuentes escurrimientos dentro de la zona, lo cual se convierte en un riesgo inminente para la población del lugar y del municipio en general.

4. En julio de 2006 la Subsecretaría 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. Que con fecha 20 de abril del 2017, mi representada interpuso ante la Delegación Estatal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, denuncia en contra de las obras que realiza la empresa denominada

Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., a efecto de que la Delegación procediera a inspeccionar y vigilar, respecto de la modificación de los cauces de los arroyos ubicados en la zona donde actualmente se realiza el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", a efecto de adoptar en su caso las medidas que considere necesarias, el escrito referido fue registrado con el Número de Expediente: PFPA/10.7/2C.28.2/0046-2017.

5. En fecha 16 de enero de 2018, le fue notificado a mi representada, el Acuerdo Resolutivo con número de Oficio: PFPA/10.1/SC.28.2/1757/2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, dentro del cual únicamente se me informó que el 13 de diciembre de 2017, se emitió el oficio número PFPA/10.1/2C.27.5/242/2017, por medio del cual se acordó la Resolución al procedimiento administrativo PFPA/10.1/2C.27.5/0044-17, imponiendo sanción económica y medidas correctivas al inspeccionado, siendo omisa en atender la denuncia de fecha 20 de abril del 2017, por lo que respecta a la modificación de los cauces de los arroyos ubicados en la zona donde actualmente se realiza el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".

6. En fecha 03 de Julio de 2018, se presentó denuncia popular, en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., ante la Dirección Local Baja California Sur de la CONAGUA, por violaciones a la propiedad del denunciante y al derecho fundamental de un medio ambiente sano, lo cual se derivó de la modificación de los cauces de los arroyos que generaron las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", hasta el momento no ha habido respuesta al escrito de denuncia por parte de la autoridad.

7. En fecha 04 de julio de 2018, se interpuso acción ciudadana de denuncia, en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., ante la Dirección Municipal de Protección Civil en los Cabos, Baja California Sur, por poner en riesgo la integridad física y patrimonial de la población en general y en particular por causar una afectación directa a los bienes propiedad de mi representada.

#### PROCEDENCIA DE LA QUEJA

Es competente para conocer del asunto la Comisión Nacional de Derechos Humanos, resulta procedente la acción ciudadana con fundamento en los artículos 3, 4, 6 fracciones I, II, VII, VIII, XIII, 25, 27 y 40 de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, 5, 6, 9, 13, 26, 116, 117, 118 y demás aplicables del Reglamento Interno de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, para efectos de que esta H. Comisión, determine procedente la acción que se ejercita por este conducto se transcriben los preceptos citados:

#### *LEY DE LA COMISIÓN NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS*

(...)

*Artículo 3o.- La Comisión Nacional de Derechos Humanos tendrá competencia en todo el territorio nacional, para conocer de quejas relacionadas con presuntas violaciones a los derechos humanos cuando éstas fueren imputadas a autoridades y servidores públicos de carácter federal, con excepción de los del Poder Judicial de la Federación.*

*Cuando en un mismo hecho, estuvieren involucrados tanto autoridades o servidores públicos de la Federación, como de las Entidades Federativas o Municipios, la competencia se surtirá en favor de la Comisión Nacional.*

*Artículo 4o.- Para la defensa y promoción de los derechos humanos se observarán los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Los procedimientos de la Comisión deberán ser breves y sencillos, y estarán sujetos sólo a formalidades esenciales que requiera la documentación de los expedientes respectivos; seguirán además los principios de inmediatez, concentración y rapidez. Se procurará, en la medida de lo posible, el contacto directo con quejosos, denunciantes y autoridades, para evitar la dilación de las comunicaciones escritas.*

*El personal de la Comisión Nacional deberá manejar de manera confidencial la información o documentación relativa a los asuntos de su competencia*

*(...)*

*Artículo 6o.- La Comisión Nacional tendrá las siguientes atribuciones:*

*I.- Recibir quejas de presuntas violaciones a derechos humanos;*

*II.- Conocer e investigar a petición de parte, o de oficio, presuntas violaciones de derechos humanos en los siguientes casos:*

*a) Por actos u omisiones de autoridades administrativas de carácter federal;*

*b) Cuando los particulares o algún otro agente social cometan ilícitos con la tolerancia o anuencia de algún servidor público o autoridad, o bien cuando estos últimos se nieguen infundadamente a ejercer las atribuciones que legalmente les correspondan en relación con dichos ilícitos, particularmente en tratándose de conductas que afecten la integridad física de las personas;*

*III.- Formular recomendaciones públicas no vinculatorias y denuncias y quejas ante las autoridades respectivas, en los términos establecidos por el artículo 102, Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*

*(...)*

*VI.- Procurar la conciliación entre los quejosos y las autoridades señaladas como responsables, así como la inmediata solución de un conflicto planteado, cuando la naturaleza del caso lo permita;*

*VII.- Impulsar la observancia de los derechos humanos en el país;*

*(...)*

**TITULO III.**

**DEL PROCEDIMIENTO ANTE LA COMISION NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS**

**CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

*Artículo 25.- Cualquier persona podrá denunciar presuntas violaciones a los derechos humanos y acudir ante las oficinas de la Comisión Nacional para presentar, ya sea directamente o por medio de representante, quejas contra dichas violaciones.*

(...)

*Artículo 27.- La instancia respectiva deberá presentarse de forma oral, por escrito o por lenguaje de señas mexicanas y podrá formularse por cualquier medio de comunicación eléctrica, electrónica o telefónica y a través de mecanismos accesibles para personas con discapacidad. No se admitirán comunicaciones anónimas, por lo que toda queja o reclamación deberá ratificarse dentro de los tres días siguientes a su presentación, si el quejoso no se identifica y la suscribe en un primer momento.*

(...)

*Artículo 40.- El Visitador General tendrá la facultad de solicitar en cualquier momento a las autoridades competentes, que se tomen todas las medidas precautorias o cautelares necesarias para evitar la consumación irreparable de las violaciones denunciadas o reclamadas, o la producción de daños de difícil reparación a los afectados, así como solicitar su modificación cuando cambien las situaciones que las justificaron.*

*Dichas medidas pueden ser de conservación o restitutorias, según lo requiera la naturaleza del asunto.*

(...)

#### **REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**

(...)

*Artículo 5.- (Reserva de información) Los servidores públicos de la Comisión Nacional están obligados a guardar la más estricta reserva de los asuntos a su cargo de conformidad con los términos del artículo 4o. de la Ley sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás disposiciones aplicables. Los servidores públicos que laboren en la Comisión Nacional no estarán obligados a rendir testimonio cuando dicha prueba haya sido ofrecida en procesos civiles, penales, administrativos o cualquier otro y el testimonio se encuentre relacionado con su intervención en el tratamiento de los asuntos radicados en la Comisión Nacional. En aquellos casos en los que se reciba un citatorio para comparecer ante alguna autoridad administrativa, judicial o ministerial, el visitador general correspondiente comisionará al personal citado para que comparezca y haga del conocimiento de la autoridad esta limitación legal y, en su caso, previo acuerdo del presidente de la Comisión Nacional, enviará un informe por escrito sobre la actuación de la Comisión Nacional en el asunto de que se trate.*

*Artículo 6.- (Principios de actuación del personal) El personal de la Comisión Nacional prestará sus servicios inspirado, primordialmente, en los principios de inmediatez, concentración, eficiencia y profesionalismo que conforman la existencia y los propósitos de la institución. En consecuencia, deberá procurar, en toda circunstancia, la protección y restitución de los derechos humanos de los quejosos y agraviados; participar en las acciones de promoción de los derechos humanos, y hacer del conocimiento y someter a la resolución de los superiores jerárquicos toda iniciativa que contribuya a la mejor realización de los objetivos de la Comisión Nacional.*

(...)

## TÍTULO II. FACULTADES DE LA COMISION NACIONAL.

### CAPÍTULO UNICO.

#### COMPETENCIA EN MATERIA DE PRESUNTAS VIOLACIONES A DERECHOS HUMANOS.

*Artículo 9.- (Competencia) En términos de lo dispuesto en los artículos 3o. y 6o. de la Ley, la Comisión Nacional tendrá competencia en todo el territorio nacional para conocer de quejas relacionadas con presuntas violaciones a los derechos humanos cuando éstas fueren atribuibles a autoridades y servidores públicos de carácter federal, con excepción de los del Poder Judicial de la Federación.*

*La Comisión Nacional elaborará anualmente, a través de la Tercera Visitaduría General, un diagnóstico sobre la situación de respeto de los derechos humanos en el sistema de reinserción social del país, el cual deberá contener, como mínimo, los datos estadísticos sobre el número, las causas y efectos de los homicidios, así como de las riñas, molines, desórdenes, abusos y quejas documentadas que sucedan en las prisiones, centros de detención y retención federales y locales. Este diagnóstico se hará del conocimiento de la sociedad y de las dependencias federales y locales competentes en la materia.*

(...)

#### *Artículo 13.- (Legitimación para el trámite de expedientes de queja)*

*Si la Comisión Nacional determina como indispensable, para el esclarecimiento de una queja o de un recurso de inconformidad, la práctica de una investigación que requiera de conocimientos en un área diversa de la jurídica, podrá solicitar el auxilio de organismos técnicos especializados.*

(...)

#### *Artículo 26.- (De la Dirección General de Quejas, Orientación y Transparencia)*

*La Dirección General de Quejas y Orientación tendrá las siguientes atribuciones:*

*I. Realizar labores de atención al público durante las veinticuatro horas del día, todos los días del año. Cuando de las quejas que directamente se presenten se desprenda indubitablemente que no se trata de violaciones a derechos humanos, se orientará al interesado respecto de la naturaleza de su problema y las posibles formas de solución; se le proporcionarán los datos del servidor público ante el que puede acudir, así como su domicilio y, en su caso, el número telefónico;*

*II. Recibir y registrar los escritos sobre presuntas violaciones a derechos humanos que se presenten ante la Comisión Nacional;*

*III. Atender a las personas que se comunican telefónicamente a la Comisión Nacional, para solicitar información en materia de derechos humanos y a los quejosos o agraviados brindarles información sobre el curso de los escritos presentados ante este organismo nacional, o sobre el número de expediente que le corresponde a su asunto, la visitaduría general y el nombre del visitador adjunto responsable de su tramitación;*

IV. Turnar a las visitadurías generales, inmediatamente después de que se hayan registrado, los escritos relacionados con presuntas violaciones a derechos humanos, así como la respuesta a la solicitud de informes o documentos que se formulen a la autoridad correspondiente que estén relacionados con los expedientes;

V. Asignar el número de expediente de queja, orientación o remisión, según corresponda, de acuerdo con la calificación elaborada por las visitadurías generales y registrarlos en la base de datos respectiva;

VI. Atender los escritos que reciba la Comisión Nacional y remitir la respuesta al quejoso o formular la remisión correspondiente sobre asuntos en los que se desprenda indubitablemente la ausencia de violaciones a derechos humanos, así como en los que se derive ostensiblemente la competencia de otras instancias;

VII. Operar y administrar la base de datos en la que se registren, desde la recepción del escrito sobre presuntas violaciones a derechos humanos hasta la conclusión del expediente de cada caso, todas las acciones llevadas a cabo por la Comisión Nacional;

VIII. Asignar número a las recomendaciones que emita la Comisión Nacional, realizar la notificación correspondiente y registrar en la base de datos respectiva todas las acciones llevadas a cabo por la Comisión Nacional sobre el seguimiento del cumplimiento de las mismas;

IX. Despachar toda la correspondencia concerniente a la atención de los expedientes de queja, inconformidad, orientación, remisión y de seguimiento de recomendaciones, así como recabar los acuses de recepción correspondientes;

X. Turnar a los órganos o unidades administrativas la correspondencia recibida en las oficinas de la Comisión Nacional;

XI. Presentar al presidente de la Comisión Nacional informes periódicos y los avances en la tramitación de los diversos expedientes conforme a la información que aparezca en la base de datos respectiva;

XII. Coordinar sus labores con los responsables de las visitadurías generales, para lo cual otorgará y solicitará los informes que resulten necesarios;

XIII. Digitalizar la documentación más importante de los expedientes de queja, de inconformidad, de orientación y de remisión concluidos, así como de las recomendaciones cuyo seguimiento ha concluido;

XIV. Organizar, custodiar, resguardar y administrar el archivo general de la Comisión Nacional respecto de los expedientes de queja, recursos de inconformidad, orientación directa o remisión, siempre y cuando el trámite se encuentre concluido, así como de las recomendaciones cuyo seguimiento haya finalizado;

XV. Administrar el Sistema Nacional de Alerta de Violación de Derechos Humanos, que promueva la ejecución de acciones para prevenir, disuadir o mitigar los riesgos identificados, elaborando los informes correspondientes;

XVI. Tramitar las solicitudes de información, colaboración u oficios especiales que presenten o se soliciten a las distintas dependencias y entidades de los diferentes niveles de gobierno, o a los órganos y unidades administrativas de la propia Comisión Nacional;

XVII. Ejercer las funciones previstas para la Unidad de Transparencia en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás disposiciones en la materia;

XVIII. Emitir las medidas cautelares que se estime pertinentes, tomando en consideración la urgencia del caso; y

XIX. Las demás que le confieran las disposiciones legales y reglamentarias, así como aquellas que le asigne el Presidente de la Comisión Nacional.

(...)

**Artículo 116.- (Medidas precautorias o cautelares)**

Para los efectos del artículo 40 de la Ley, se entienden por medidas precautorias o cautelares todas aquellas acciones o abstenciones que el visitador general solicite a las autoridades competentes para que, sin sujeción a mayores formalidades, se conserve o restituya a una persona en el goce de sus derechos humanos.

**Artículo 117.- (Requerimiento de medidas precautorias o cautelares)**

El visitador general podrá requerir a las autoridades para que adopten medidas precautorias o cautelares ante las noticias de la violación reclamada, cuando ésta se considere grave y sin necesidad de que estén comprobados los hechos u omisiones atribuidos a la autoridad o servidores públicos presuntamente responsables, constituyendo razón suficiente que, de ser ciertos los mismos, resulte difícil o imposible la reparación del daño causado o la restitución al agraviado en el goce de sus derechos humanos.

Las medidas precautorias o cautelares solicitadas se notificarán a los titulares de las áreas o a quienes los sustituyan en sus funciones, mediante la utilización de cualquier medio de comunicación escrito o electrónico. Las autoridades o servidores públicos a quienes se haya solicitado una medida precautoria o cautelar contarán con un plazo máximo de tres días para notificar a la Comisión Nacional si dicha medida ha sido aceptada. En caso de que la solicitud se realice por vía telefónica, se estará a lo dispuesto en el artículo 105 de este Reglamento.

Cuando los hechos fueren ciertos y la autoridad a la que se notifique el requerimiento de la Comisión Nacional para que decrete una medida cautelar o precautoria los niegue o no adopte la medida requerida, se hará constar en la recomendación que se emita, una vez realizadas las investigaciones para que se hagan efectivas las responsabilidades del caso. Cuando los hechos violatorios no resulten ciertos, las medidas solicitadas quedarán sin efecto.

**Artículo 118.- (Duración de las medidas precautorias o cautelares)** Las medidas precautorias o cautelares se solicitarán, cuando la naturaleza del caso lo amerite, por un plazo de treinta días, el

*cual podrá ser prorrogado por el tiempo que resulte necesario; en este caso se notificará tres días antes de que culmine el plazo anterior a la autoridad a la que se hubieren solicitado las medidas precautorias o cautelares sobre la solicitud de prórroga y los motivos de la misma.*

*La autoridad a la que se le solicite una prórroga de las medidas cautelares o precautorias deberá formular su respuesta dentro de los tres días siguientes; en caso contrario, se entenderá su respuesta en sentido negativo.*

*Durante el lapso en que se estén ejecutando las medidas precautorias, la Comisión Nacional deberá integrar el expediente de queja y, de ser posible, concluir su estudio y realizar el pronunciamiento de fondo que corresponda.*

(...)

De la transcripción que antecede, tenemos que la presente Queja es la vía idónea para dar aviso a la autoridad competente, por considerar que ha existido en mi perjuicio una violación a mis Derechos Humanos, así como un 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. Comisión Nacional de Derechos Humanos a presentar formal acción ciudadana de queja, en virtud de los siguientes:

#### ACTOS, HECHOS U OMISIONES

Primero. Genera perjuicio en contra de los derechos humanos 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 forma que 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, situación que vulnera los derechos humanos de mi representada y de la población en general al contravenir las disposiciones legales y ordenamientos que regulan la protección al ambiente, la preservación y restauración del equilibrio ecológico.

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 la personas que laboran en el inmueble, en claro incumplimiento a lo establecido en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no se encuentra garantizado el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, además del daño al

ambiente, recursos naturales y desequilibrio ecológico que acontece, lo cual representa una violación de los derechos humanos de 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 azul) 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 la violación al Derecho a un medio ambiente sano, al Derecho de propiedad y al Derecho a la vida de las personas que habitan el inmueble propiedad de mi representada.

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. Comisión deberá verificar que la empresa denunciada y las autoridades señaladas, se encuentren asegurando los la protección de los derechos de humanos que han sido afectados mediante la realización del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", lo cual es seguro no cumple el denunciado, por lo que se deberá emitir la recomendación para detener las obras que deriven de la inspección que se sirva a ejercer, ya que en caso de que las autoridades sean omisas, podrían causar una afectación importante para la población ante un posible desastre natural como lo son las inundaciones y desbordamientos, situación que pone en peligro el derecho a un medio ambiente sano, el derecho a la vida de las personas, el derecho a la propiedad del denunciante y el Derecho a la vida de los que habitan o acuden a laborar a 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.

Se dice lo anterior ya que dichas actividades se realizaron en contravención con lo estipulado en la Ley de la comisión de Derechos Humanos y su Reglamento, por tal motivo, se adjuntan imágenes de las obras que realizó la empresa para el desvío de los arroyos que se encuentran en la región y que colinda con predios aledaños en donde se concentra la población en general así como también el predio propiedad de mi representada, lo cual afecta el sano desarrollo del ser humano tanto física como psicológicamente, generando una afectación a los recursos naturales lo cual trae consecuencias graves para el bienestar de los seres humanos, ya que dicho proyecto se ejecutó sin considerar la conexión que existe entre las condiciones ambientales que prevalecen en la región y la adecuada gestión de los recursos naturales.

En un marco de desarrollo sustentable debemos reconocer que todo lo que tenga influencia sobre nuestro ambiente, afectará directamente nuestra condición humana, por lo que una violación a nuestro ambiente es una violación a nuestros derechos humanos.

Dicho lo anterior, se debe realizar la promoción y la defensa de los derechos humanos, debe reconocer la naturaleza de estos dos campos y comprender que no podemos pensar en el ambiente sin relacionarlo directamente con la condición humana.



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 han reducido la sección y se encuentra canalizado con obras insuficientes para el manejo del caudal, lo cual se explica gráficamente de la siguiente forma:

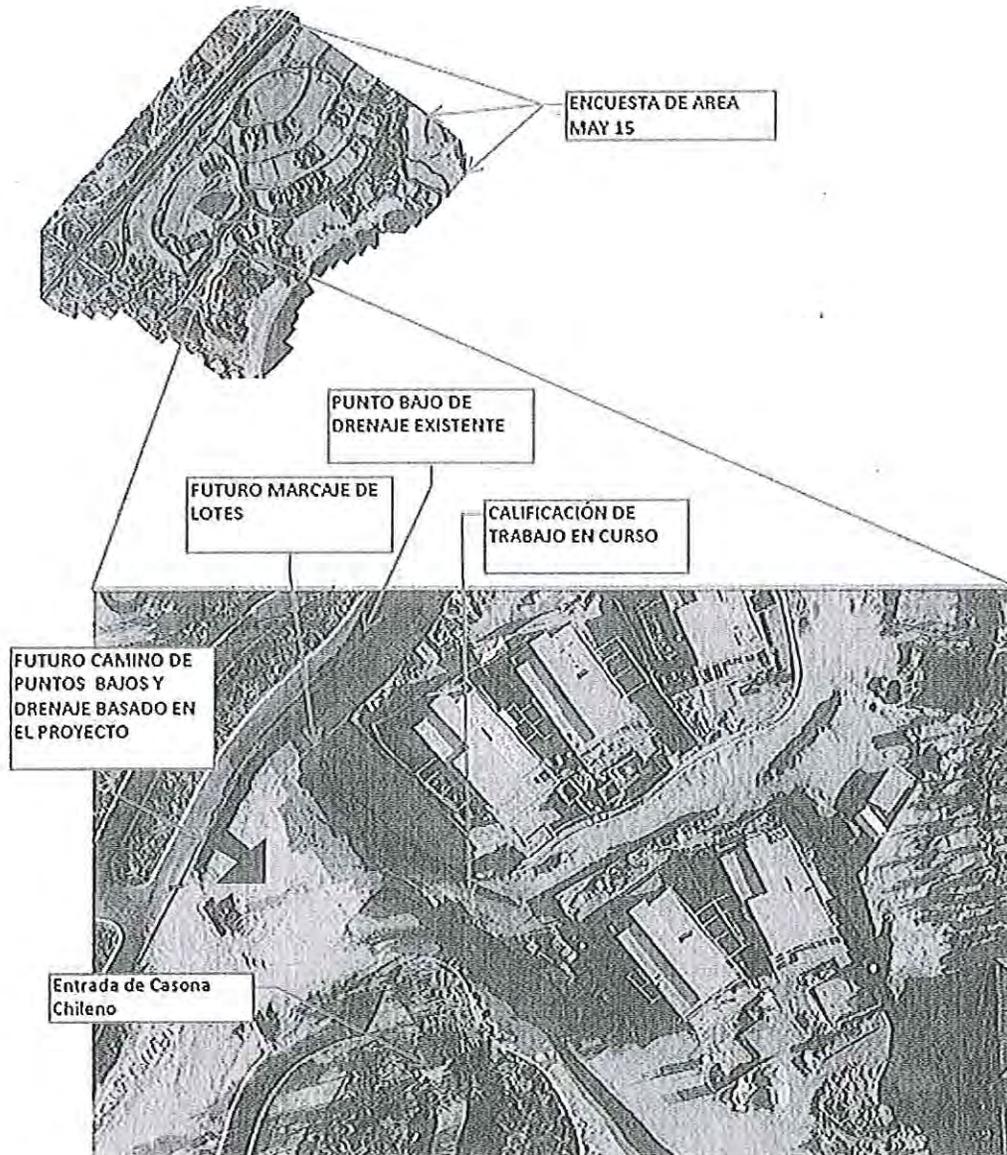


Figura 1. Fotografía actual con el estado de las obras contiguas a la Casona de Chileno

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, al punto de haberlo reducido a una mínima expresión de 4.50 m de ancho, lo cual genera como hemos reiterado en el presente escrito una violación a los derechos humanos de los habitantes de la región y de los derechos humanos de mi representada, por lo que con fundamento en el artículo 39, 40 y 44 de la Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, se solicita a esta H. Comisión se sirva practicar una visita de inspección en la cual se determine la vulnerabilidad y las posibles afectaciones hacia a los derechos humanos ante los actos, omisiones o en su caso tolerancia por parte de las autoridades competentes en materia de Protección al Ambiente, Aguas Nacionales y Protección Civil, ante la realización de las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay", una concluida la visita se solicita a esta H. comisión emita la recomendación correspondiente, de acuerdo con los preceptos legales que se reproducen a continuación:

*Ley de la Comisión Nacional de los Derechos Humanos*

(...)

*Artículo 39.- Cuando para la resolución de un asunto se requiera una investigación, el Visitador General tendrá las siguientes facultades:*

*I.- Pedir a las autoridades o servidores públicos a los que se imputen violaciones de derechos humanos, la presentación de informes o documentación adicionales;*

*II.- Solicitar de otras autoridades, servidores públicos o particulares todo género de documentos e informes;*

*III.- Practicar visitas e inspecciones, ya sea personalmente o por medio del personal técnico o profesional bajo su dirección en términos de ley;*

*IV.- Citar a las personas que deban comparecer como peritos o testigos; y*

*V.- Efectuar todas las demás acciones que conforme a derecho juzgue convenientes para el mejor conocimiento del asunto.*

*Artículo 40.- El Visitador General tendrá la facultad de solicitar en cualquier momento a las autoridades competentes, que se tomen todas las medidas precautorias o cautelares necesarias para evitar la consumación irreparable de las violaciones denunciadas o reclamadas, o la producción de daños de difícil reparación a los afectados, así como solicitar su modificación cuando cambien las situaciones que las justificaron. Dichas medidas pueden ser de conservación o restitutorias, según lo requiera la naturaleza del asunto.*

(...)

*Artículo 44.- Concluida la investigación, el Visitador General formulará, en su caso, un proyecto de Recomendación, o acuerdo de no responsabilidad en los cuales se analizarán los hechos, los argumentos y pruebas, así como los elementos de convicción y las diligencias practicadas, a fin de determinar si las autoridades o servidores han violado o no los derechos humanos de los afectados, al haber incurrido en actos y omisiones ilegales, irrazonables, injustas, inadecuadas, o*

erróneas, o hubiesen dejado sin respuesta las solicitudes presentadas por los interesados durante un período que exceda notoriamente los plazos fijados por las leyes.

En el proyecto de Recomendación, se señalarán las medidas que procedan para la efectiva restitución de los afectados en sus derechos fundamentales, y si procede en su caso, para la reparación de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado.

Los proyectos antes referidos serán sometidos al Presidente de la Comisión Nacional para su consideración final.

(...)

Los hechos denunciados configuran actos que han producido, producen y producirán violaciones a los derechos humanos de la población dentro de la zona afectada, así como a la integridad física y patrimonial de mi representada y de las personas que laboran dentro del inmueble, por lo que una vez realizada la visita, esa H. comisión deberá emitir la recomendación correspondiente informando a las autoridades señaladas sus observaciones, ya que como se ha explicado dentro de la presente queja, la realización de las obras de construcción a cargo de la empresa Chileno Bay Club, se realiza con el consentimiento de las autoridades, contraviniendo así las disposiciones establecidas en la Ley de la comisión de los Derechos Humanos y su Reglamento.

Segundo. Causa agravio en perjuicio de mi representada la omisión y tolerancia por parte de la PROFEPA, CONAGUA y Protección Civil a las actividades de construcción de la empresa Chileno Bay Club S. de R.L. de C.V., puesto que dichas obras se realizaron en contravención a los derechos humanos a un medio ambiente sano, de propiedad y derecho a la vida, contraviniendo los criterios ambientales, establecidos en la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", la cual cuenta con el número de Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, (ANEXO 4), emitida por la Subsecretaría 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 promotora (páginas 31-41 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 tormentas".	(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F-1, H4 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><i>"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.</i></p> <p><i>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".</i></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>H4. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, con obras como puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puentes, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo de agua.</p>	<p><i>"En el sitio del proyecto existen cinco cauces de arroyos que se forman en época de tormentas. No se construirá 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)".</i></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><i>"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 2006.</i></p> <p><i>a) No se construirá ningún elemento del</i></p>	<p>(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F3 e I12)</p> <p>Aún 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><i>proyecto en los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>b) El proyecto contempla respetar el derecho de vía, además de mejorarlo, darle mantenimiento y proveer servicios públicos adicionales como estacionamiento, baños, lavanderías, entre otros; descritos como instalaciones Públicas, y considerados dentro del Plano 2.1. Plan Maestro.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>e) No habrá tránsito vehicular en la zona de la playa, y se instalarán letreros que prohíban hacerlo.</i></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 el medio ambiente, poniendo en riesgo la integridad física de los habitantes de la región, la integridad patrimonial del inmueble de mi representada y de las personas que desempeñan sus labores cotidianas dentro del inmueble.

La desviación que se ha hecho de los cauces o arroyos que realiza Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., han ocasionado un daño de magnitud irreparable al medio ambiente, el cual no se autorizó dentro del Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, puesto que se consideraba respetar los arroyos principales, la reforestación de los cauces y la dinámica natural de escurrimientos en época de tormentas, hecho que no aconteció, 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., no ha llevado a cabo lo establecido en la autorización de impacto ambiental, 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, aún más en épocas de huracanes, vulnerando los derechos humanos de los habitantes de la región, de las personas que laboran en el inmueble de mi representada y la afectación al inmueble referido, esta situación es de tal importancia, que puede ser catalogado como de interés público lo cual implica y justifica, la observancia por parte de esta H. Comisión, ya que se considera necesaria y conducente para 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).

Como se señaló en el capítulo de antecedentes, mi representada ha acudido ante las autoridades competentes en materia de protección al ambiente (PROFEPA), en materia de Aguas Nacionales (CONAGUA) y ante la dirección Municipal de Protección Civil en los Cabos, presentando las denuncias correspondientes, sin que sea atendida la problemática de los escurrimientos e inundaciones que trae consigo la construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", en vista de tal omisión y tolerancia por parte de dichas autoridades, se hace procedente el presente escrito de Queja, ya que ninguna de las autoridades referidas ha justificado la negativa de cumplir con las facultades que les fueron otorgadas, violando con esto los derechos humanos de mi representada y de la población en general, motivo por el cual hago del conocimiento de esa H. Comisión estas omisiones, a efecto que pueda verificar las violaciones que trae consigo la realización del proyecto a cargo de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., y de esta forma pueda tomar las medidas que sean necesarias al momento de emitir la recomendación correspondiente.

Tercero: De acuerdo con lo anterior, se manifiesta a través de la presente que las actividades realizadas por Chileno Bay Club, S de R.L. de C.V., traen consigo consecuencias desastrosas, puesto que violan los derechos humanos de los habitantes de la región, de mi representada y de 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, al existir tales antecedentes, esa H. Comisión debe tomar las medidas urgentes para emitir una recomendación hacia la empresa Chileno Bay Club, PROFEPA, CONAGUA y la Dirección Municipal de Protección Civil en Los Cabos, para que de esta forma se pueda evitar un desastre que vulnere los derechos humanos de las personas, el cual es ocasionado por actividades y obras que no están cumpliendo con la legislación en materia de Impacto Ambiental, Aguas Nacionales y Protección Civil.

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 vida humanas de la población que desempeña sus labores cotidiana dentro de la zona, ya que de acuerdo al 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:

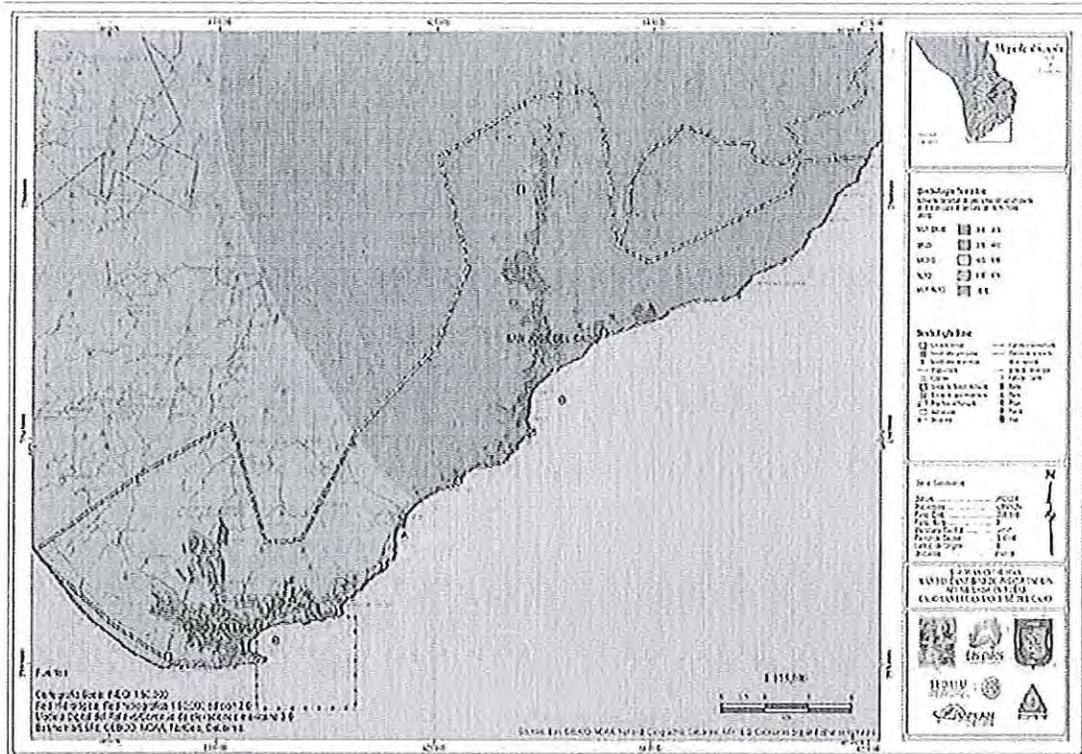


Figura 1. Mapa de amenaza por lluvias extremas para las localidades de Cabo San Lucas y San José del Cabo.

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 al medio ambiente, a la población en general, al patrimonio de mi representada y a las personas que laboran en el inmueble; ya que ante una amenaza por inundación la región presenta, por su situación geográfica, 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, 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:

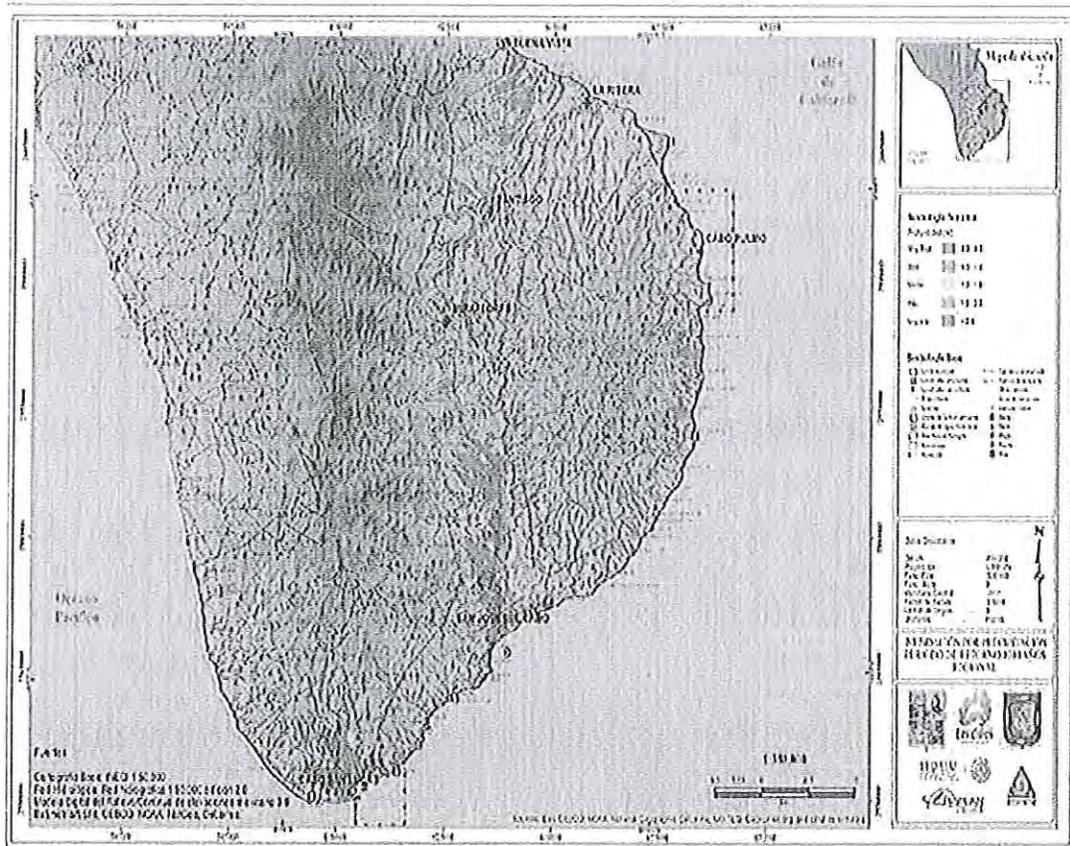


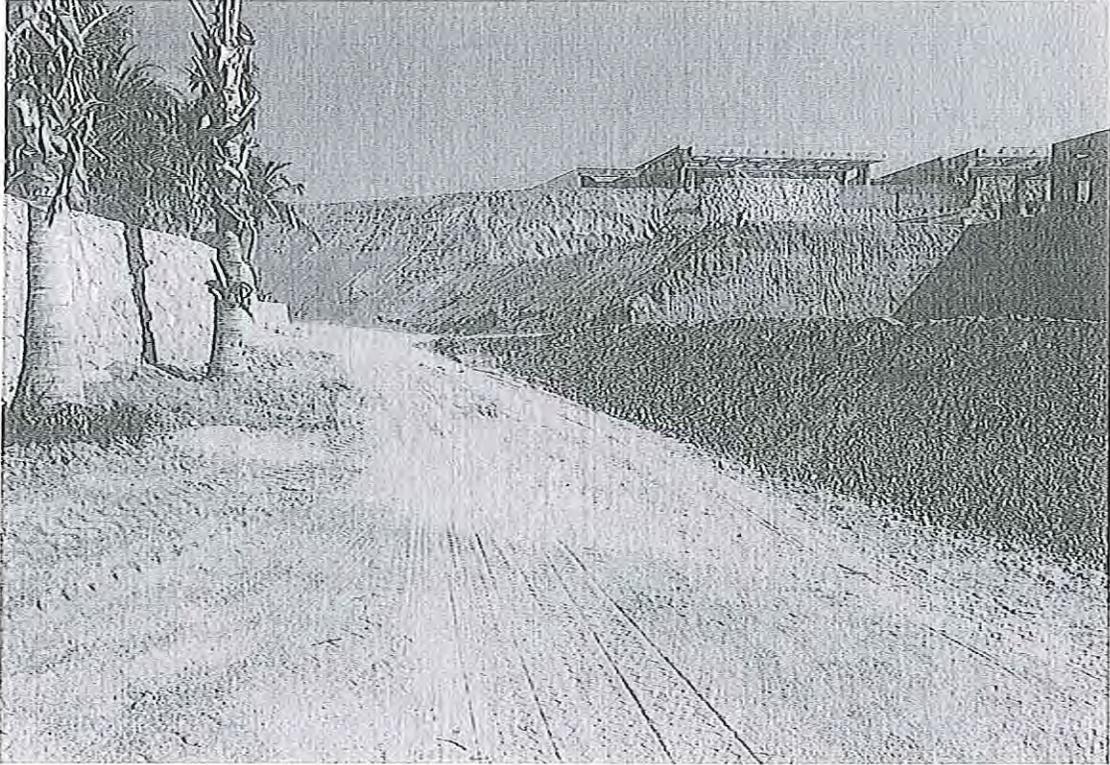
Figura 2. Mapa de Inundación por precipitación a nivel regional del municipio de Los Cabos, B.C.S.



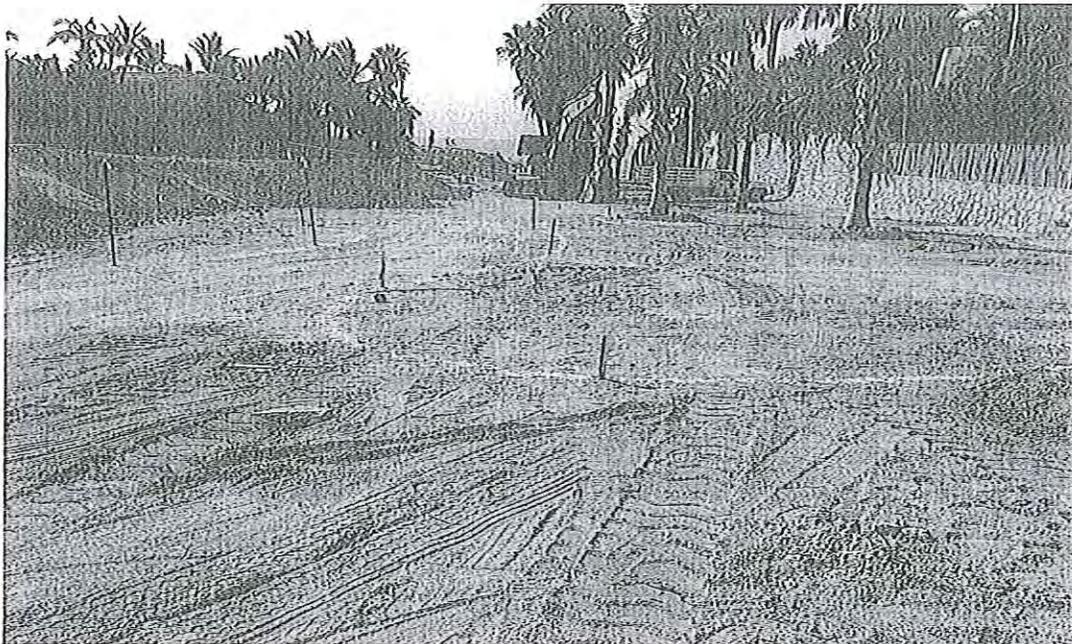
Como se puede observar, debido a su ubicación geográfica, la región en donde realiza sus obras la empresa Chileno Bay Club, S de R.L. de C.V., se encuentra vulnerable ante fenómenos naturales como son lluvias, ciclones tropicales, huracanes, inundaciones, etc., los cuales presentan un alto potencial 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, en el caso concreto, se solicita a esa H. Comisión valore el derecho humano al medio ambiente sano para el desarrollo y bienestar como un bien jurídico fundamental, ya que con esto se garantiza la vida digna de las personas, se aseguran las condiciones óptimas del entorno y la naturaleza, la protección del derecho humano a un medio ambiente sano, constituye una garantía para la realización y vigencia de los demás derechos, en el entendido de que las personas tienen un vínculo muy estrecho con su entorno y la naturaleza, ya que la calidad de vida de los individuos depende de su salud y de la protección a su patrimonio material y cultural, es por estos motivos, que se denuncian las obras de construcción realizadas por Chileno Bay Club, S de R.L. de C.V., y se solicita a esa H. Comisión, se tomen las medidas necesarias para garantizar la protección de los derechos humanos de la población, de mi representada y de los habitantes que desarrollan sus actividades dentro del área afectada.

Cuarto. En seguimiento a lo expuesto dentro de la presente Queja, se manifiesta ante esa H. Comisión, que el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", a cargo de la empresa Chileno Bay Club, representan una amenaza directa hacia los derechos humanos de la población, hacia el patrimonio de mi representada y hacia los habitantes que realizan sus actividades dentro de la región, puesto que las obras de construcción que la modificación de los cauces naturales de la región, está teniendo como consecuencia la alteración de la dinámica pluvial de la zona, situación que afecta de manera directamente a mi representada, a efecto de acreditar lo dicho por mi representada se señala lo siguiente:

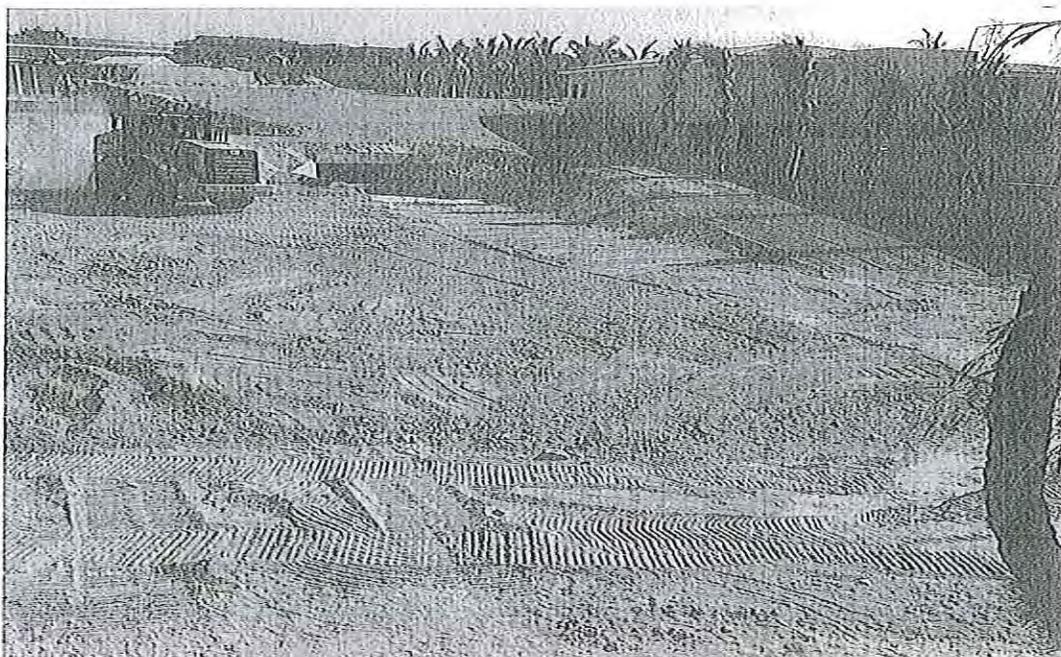
1. De acuerdo con la autorización de impacto ambiental para el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", se ubica en la Región Hidrológica número 06 en la Subcuenca A, Cabo San Lucas, abarcando un área total de 12,232 km, dentro de esta área se encuentran ubicados lechos secos de arroyos (cauces), los cuales al momento de llegar la temporada de lluvias se recargan y desarrollando acuíferos y nuevos cuerpos de agua, con los consecuentes escurrimientos, como se ha manifestado dentro de la presente, Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., se comprometió en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", a no modificar dichos cauces ni afectar la dinámica pluvial de escurrimientos, lo anterior no aconteció así ya que las obras de construcción se han enfocado a direccionar el flujo del agua arbitrariamente sin contemplar las afectaciones a los derechos humanos que traen consigo dichas obras, situación que puede apreciarse mediante las siguientes imágenes:



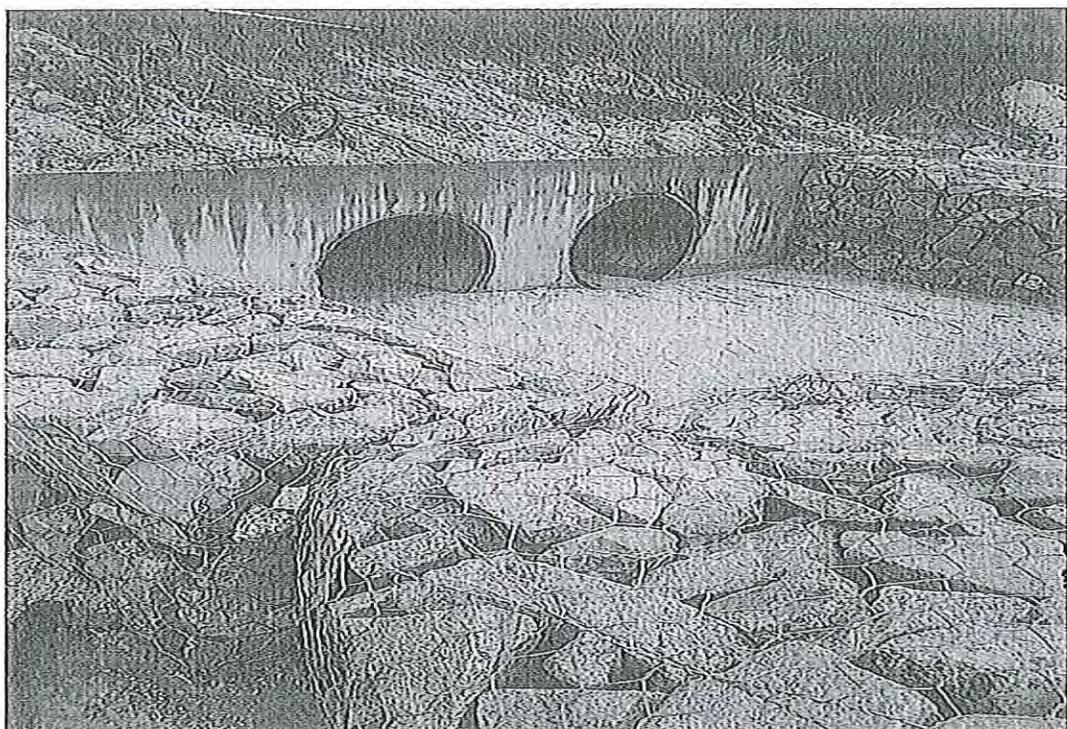
Fotografía 1. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.



Fotografía 2. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.



Fotografía 3. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.



Fotografía 4. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.

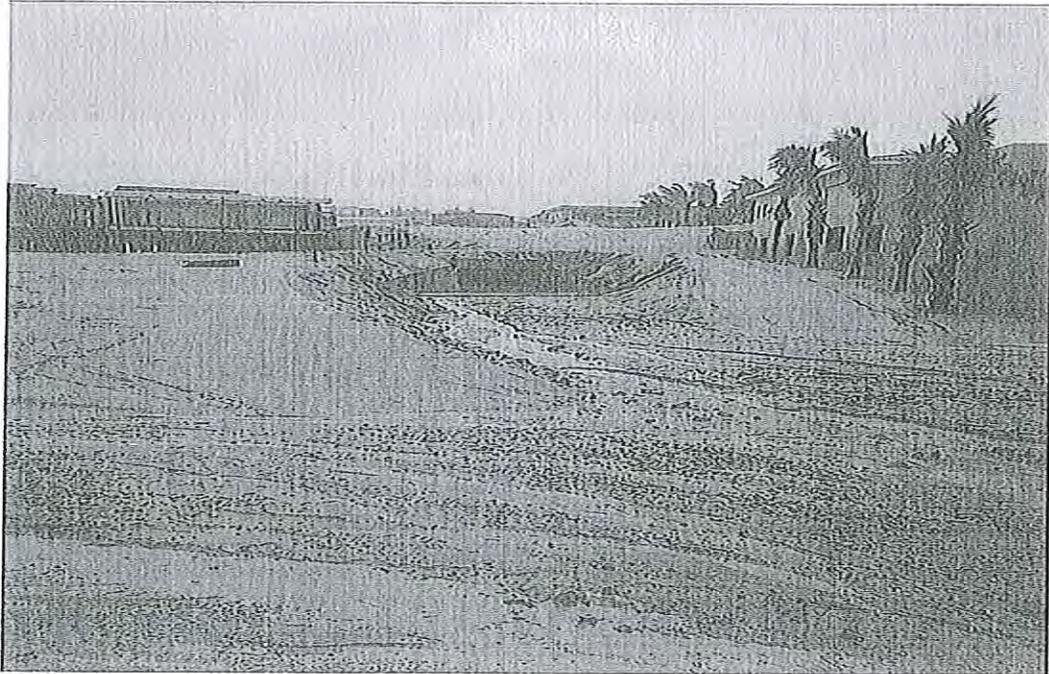
Como se puede observar en las imágenes anteriores, las obras de construcción realizadas por Chileno Bay, representan una amenaza hacia los derechos humanos de la comunidad, ya que dichas obras consisten en una serie de excavaciones y desplantes de tierra, así como también la construcción de drenaje tendiente a la modificación de los cauces naturales, esta situación causa agravio a mi representada al presentarse la temporada de huracanes y lluvias ciclónicas puesto que al alterarse la dinámica pluvial de la zona, aumentan las probabilidades de inundaciones, poniendo en riesgo no solo la propiedad de mi representada, sino también a las personas miembros de la comunidad que desempeñan sus actividades diarias en la región.

2. El pasado 15 de mayo de 2018, el Servicio Meteorológico Nacional (SMN) declaró el inicio de la temporada de huracanes, la cual pronostica el arribo de 15 ciclones tropicales y 8 huracanes, los cuales entrarán a territorio mexicano en los próximos meses, esta situación genera un riesgo inminente hacia el inmueble propiedad de mi representada, históricamente el Estado de Baja California Sur ha sido afectado por este tipo de fenómenos naturales de manera considerable, en este año se estima que la cuenca del Pacífico podría ser afectada por diferentes huracanes durante los meses de septiembre y octubre del 2018.

De acuerdo con las recomendaciones del SMN y los organismos locales de protección civil, en esta temporada de huracanes, las autoridades deben prohibir asentamientos irregulares en zonas de riesgo por ciclones tropicales; por ejemplo, viviendas en playas, así como también se debe evitar la destrucción de barreras naturales protectoras ante el aumento del nivel del mar durante la temporada de huracanes, situación que no acontece con el desarrollo del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club, ya que se realizan las obras sin considerar el riesgo que estas generan para la población y los habitantes de la zona y con la tolerancia de las autoridades que deben vigilar la protección al ambiente, las aguas nacionales y la protección civil dentro de la región.

3. En los días 14,15 y 16 del pasado mes junio, el huracán "Bud" impactó la Península de Baja California, siendo catalogado como categoría tres en aguas del Pacífico mexicano en su ruta a la Península de Baja California, de acuerdo con la información proporcionada por el Centro Nacional de Huracanes de Estados Unidos (CNH).

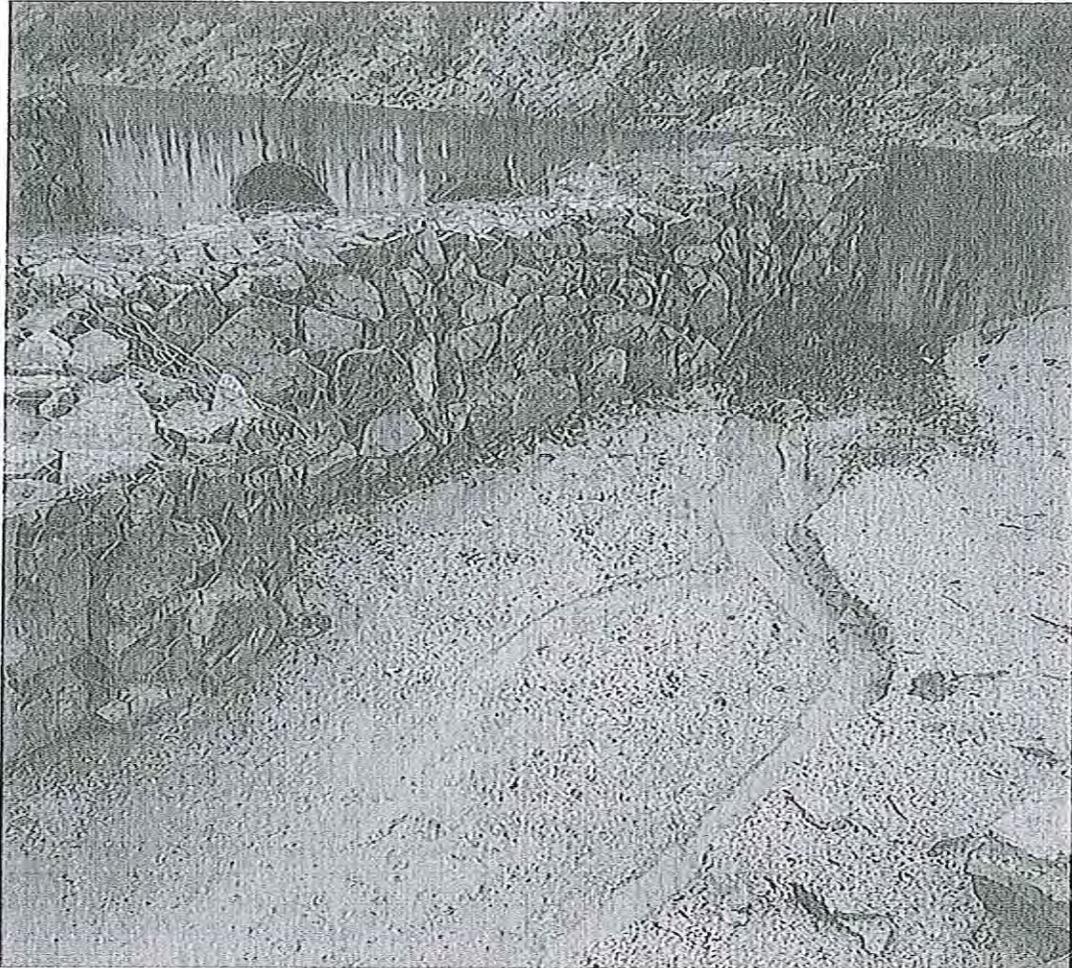
De acuerdo con los informes del CNH, "Bud" se desplazó a una velocidad de 11 kilómetros por hora (kph), con vientos máximos sostenidos de 215 kph, causando lluvias considerables en la región, este tipo de agentes perturbadores producidos por la naturaleza, por su intensidad, con su simple presencia causan afectaciones a los inmuebles y a los pobladores de la región, por lo que la realización de las obras de construcción del proyecto turístico de la empresa Chileno Bay no hace más que potencializar y agravar las situaciones de peligro o riesgo para la población y para el inmueble propiedad de mi representada, se dice lo anterior en virtud de las siguientes fotografías:



Fotografía 5. Jueves 14 de Junio, primeros escurrimientos generados por el huracán "BUD"



Fotografía 6. Jueves 14 de Junio, primeros escurrimientos generados por el huracán "BUD".



Fotografía 6. Jueves 14 de Junio, primeros escurrimientos generados por el huracán "BUD"

Ante esta situación de riesgo que se presentó en el Estado, el Consejo Estatal de Protección Civil inicio con las medidas preventivas ante el paso del huracán Bud, luego de que el Sistema Nacional de Protección Civil decretó la alerta amarilla y sus efectos en otras entidades del Océano Pacífico, siendo el 15 de junio el día en que toco tierra como depresión tropical sobre Baja California Sur, a 50 kilómetros al oeste-noroeste de La Paz, Baja California Sur, y a 55 kilómetros al noreste de Santa Fe, Baja California Sur, trayendo consigo lluvias de considerable intensidad, motivo por el cual se tuvo que declarar la alerta roja por los efectos de la tormenta Bud en el municipio de Los Cabos, obligando a las autoridades a realizar evacuaciones obligatorias en zonas de riesgo y cerrar comercios, dentro de la zona de impacto, generando riesgos para la seguridad y patrimonio de la comunidad, como se puede observar en las siguientes imágenes:

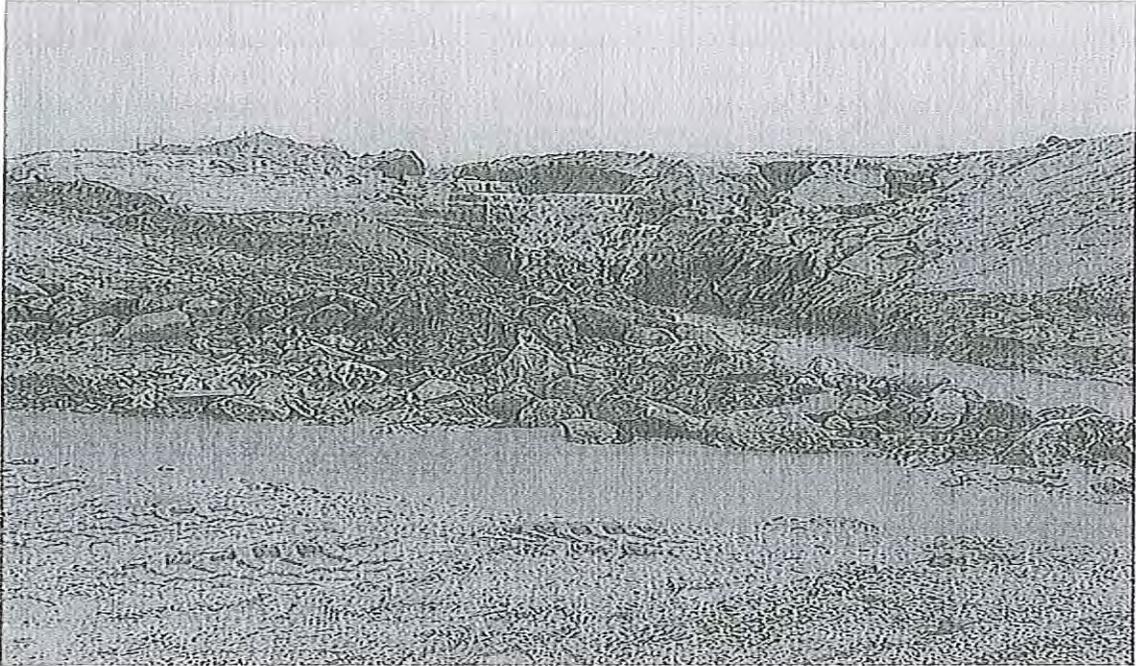


Fotografía 7. Viernes 15 de Junio, el huracán "BUD" llega a las costas de Baja California Sur.



Fotografía 7. Viernes 15 de Junio, el huracán "BUD" llega a las costas de Baja California Sur.

Se puede observar en las anteriores imágenes, la magnitud con la que impactó "Bud" en la región, ahora bien en el caso que nos ocupa, las actividades Chileno Bay, provocaron las siguientes afectaciones en la zona:



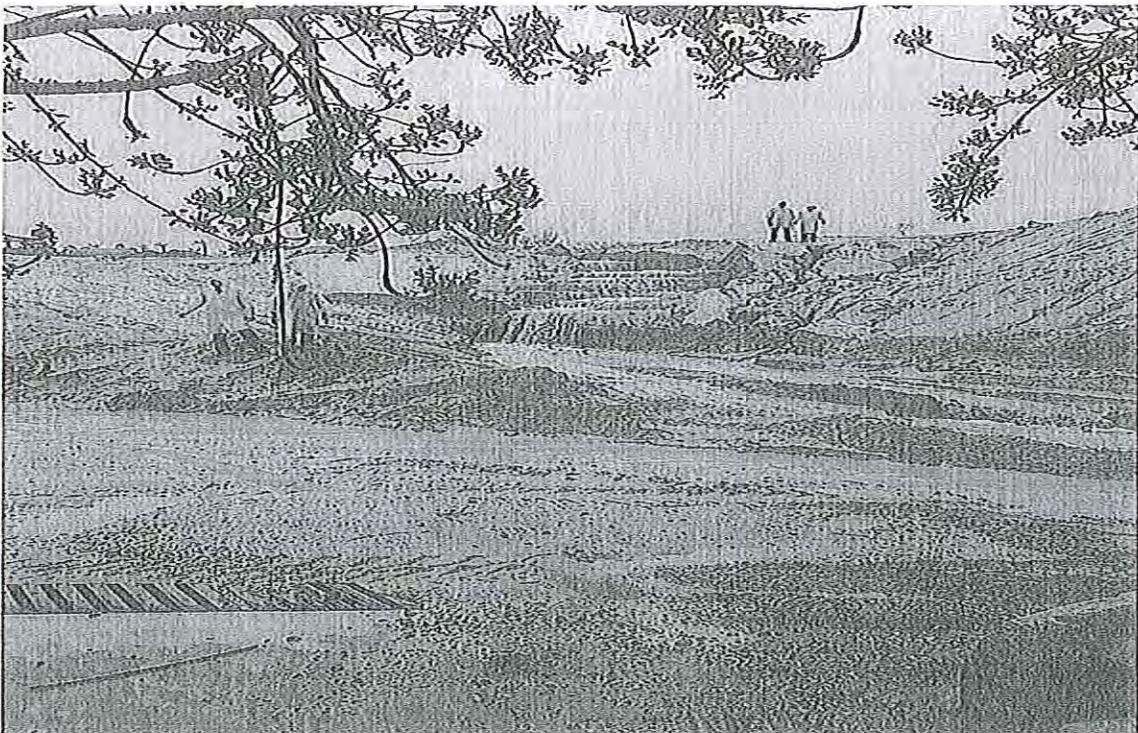
Fotografía 8. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 9. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 10. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 11. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 11. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 12. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".

En las imágenes reproducidas, se observa claramente la existencia de cauces dentro de la zona donde se realizan las obras de construcción del proyecto turístico que realiza Chileno Bay Club, así como también queda en evidencia la modificación de la dinámica pluvial de la zona, causando afectaciones a la comunidad y al predio propiedad de mi representada como se observa a continuación:



Fotografía 13. Viernes 15 de Junio, afectaciones al predio propiedad de [REDACTED]

En la Fotografía 13, se pueden observar las violaciones al derecho humano a un medio ambiente sano, al derecho de propiedad de mi representada, el cual se encuentra ubicado en inmueble ubicado en el Lote L-1 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, ya que el desvío de los cauces provocado por las obras de construcción del proyecto turístico del cual es responsable la empresa Chileno Bay Club, genera inundaciones en la zona afectando a la población a la comunidad que habitan dentro de la zona afectada, se acude ante esta H. Comisión en virtud de que las autoridades competentes han sido omisas respecto a este problema sin fundamentar su negativa a ejercer las facultades que les otorgan los diversos ordenamientos legales en cuanto a su competencia refiere.

De igual forma se hace de su conocimiento que la zona al ser afectada por fenómenos meteorológicos como huracanes y lluvias atípicas que por la topografía del lugar pueden generar avenidas extraordinarias, situación que no ha sido tomada en cuenta por las autoridades ni por la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V. así como tampoco se han determinado medidas precautorias necesarias para evitar daños a la comunidad, a sus instalaciones y al mismo medio ambiente, situación que debe tomar en cuenta es ah. Comisión ante la omisión de las autoridades federales y estatales.

Por último, si bien el huracán "Bud" fue disminuyendo de categoría en su camino hacia el Estado de Baja California Sur, esta H. Comisión debe estar consciente de que no todos los fenómenos naturales actuarán de la misma forma, por lo que un futuro evento natural de mayor intensidad puede provocar un daño grave hacia la propiedad de mi representada, a efecto de prevenir un escenario de riesgo mayor, se solicita a esta autoridad prohíba se continúe con el desarrollo de la sobras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", por las afectaciones que genera en un área considerada de riesgo.

## 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 [REDACTED] 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 14, 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 al presente escrito, 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 (hoy [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 A.B. – D.B., INC. 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 Notaría 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, identificada como ANEXO 3, y que contiene la RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y PROTOCOLIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO TOPGRÁFICO 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] 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 acción ciudadana, que pudieren ser constitutivos de delito, a juicio de la autoridad competente, en su caso.

5.- Copia simple de la denuncia presentada en fecha 20 de abril del 2017, ante la Delegación Estatal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

6.-Copia simple del escrito de denuncia popular presentado en la Dirección Local Baja California Sur de la comisión Nacional del Agua, ingresado el 03 de julio de 2018.

7.-Copia simple del escrito de acción popular presentado ante la dirección Municipal de Protección civil en Los Cabos, Baja California Sur el escrito fue presentado ante la autoridad el 04 de julio de 2018.

8.-Copia simple del escrito de acción popular presentado en la Subsecretaria de Protección Civil en el Estado de Baja California Sur, con sello de recepción de fecha 23 de julio de 2018.

9.-Copia simple del escrito de Denuncia Popular, el cual fue ingresado el 26 de julio de 2018, en las oficinas centrales de la CONAGUA.

10.- 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.

11.-DOCUMENTAL, Consistente en el anexo fotográfico de las obras de construcción y afectaciones causadas por Chileno Bay.

12.-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.

13.- 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 acción ciudadana, 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.

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

15.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todo lo que se actúe en la presente acción ciudadana, en todo lo que sea útil para acreditar los hechos y violaciones materia del presente escrito.

Por lo anteriormente expuesto y fundado ante esa H. Comisión Nacional de los Derechos Humanos, 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 acción ciudadana solicito a esta H. Comisión, se sirva definir el grado de vulnerabilidad de las comunidades que habitan en la zona y se emita la recomendación correspondiente a las autoridades señaladas.

TERCERO: Emita un la recomendación correspondiente 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: 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 acción ciudadana efecto de garantizar su derecho a la información.

QUINTO: 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]

REPRESENTANTE LEGAL

Ciudad de México a 03 de agosto de 2018