Ciudad de México a 24 de agosto de 2018

Lic. Guillermo Haro Bélchez
Procurador Federal de Protección al Ambiente.
Carretera Picacho Ajusco #200,
Jardines en la Montaña, Ciudad de México. C.P. 14210
P r e s e n t e

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
RECIBIDO
24 AGO. 2018
OFICIALIA DE PARTES
HORA:

c/ anexos en copias simples

ASUNTO: Se solicita la intervención del Procurador Federal en relación a las actividades de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".

[redacted] en mi calidad de representante legal de la Institución fiduciaria [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, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en: [redacted] con número telefónico [redacted] y correos electrónicos [redacted] y autorizando en términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los Licenciados en Derecho [redacted] **con cédula profesional número** [redacted] **, con número de cédula** [redacted] Lic. [redacted] así como a los C.C. [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; 28, 88, 98, 101 BIS, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 170, 189 y 190, 2, fracción XXXI, inciso a, y 41, 42, 43, 45, 46 fracción I del Reglamento Interior de la

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y 2, 15, 19, 28, 32, 35, 42 y 43 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, venimos a solicitar la intervención del H. Procurador Federal de Protección al Ambiente, 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 Procuraduría a su digno cargo para que proceda a inspeccionar y vigilar los hechos materia de la presente acción ciudadana, 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 INDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO DEL DENUNCIADO

Dentro de la presente acción ciudadana, se señalan como presuntos infractores:

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 le 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 desarrolla 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).

ANTECEDENTES

1. Mi representada es una empresa debidamente constituida bajo la normatividad Mexicana, el denunciante es la institución fiduciaria [redacted]

[redacted] o 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] 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.

2. Mi representada acredita su calidad de miembro de la comunidad afectada con el Acta Numero [redacted], Tomo [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.

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 acción ciudadana.

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 mediante el Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, 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, 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.

6. 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, la presente denuncia fue registrada con el Número de Expediente: PFPA/10.7/2C.28.2/0046-2017.

7. 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 nos 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, a pesar de estar plenamente legitimados dentro del procedimiento, como miembros afectados por las obras de construcción realizadas por Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., se nos negó el acceso al expediente 044/17, así como a la información relacionada con el procedimiento de inspección.

8. Aproximadamente 6 meses después, ante la negativa, por parte de la Delegación PROFEPA en el Estado de Baja California Sur, de darnos acceso al expediente: 0044/17 , el 07 de junio de 2018, se ingresó a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, una Solicitud de Información a la cual le recayó el No. de Folio 1613100049918, la cual fue remitida a la Unidad de Transparencia de esa H. Procuraduría a su digno cargo, entregándonos las documentales que conforman el expediente: 044/17, el 30 de agosto de 2018.

9. De la revisión de los documentos que integran el expediente 044/17, el cual estuvo a cargo de la Delegación PROFEPA en el estado de Baja California Sur, es que nos percatamos de la omisión de la Delegación 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", ya que en dichas documentales no se desprende la investigación de las obras relacionadas con la modificación de cauces en contravención a la autorización en materia de impacto

ambiental con No. de Oficio S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06, aunado a lo anterior tampoco se realizaron investigaciones relacionadas con las afectaciones que han causado con las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club" hacia los predios colindantes.

10. En fecha 08 de junio de 2018, se presentó ante la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental, escrito de manifestaciones en relación a las obras que comprenden el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", actualmente se nos informa que se ha requerido a la Delegación Profepa un informe relacionado con la verificación de la autorización en materia de impacto ambiental SGPA/DGIRA.DEI.1321.06 de fecha 12 de julio de 2006, hasta este momento no se nos ha notificado el oficio de respuesta.

11. 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.

12. 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.

13. Ante la omisión y falta de respuesta por parte de la Dirección Municipal de Protección Civil, el 23 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 Subsecretaría de Protección Civil en el Estado de Baja California Sur, denunciando de igual forma las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", ya que dichas obras se encuentran afectando a la comunidad en general y el predio propiedad de mi representada.

14. En fecha 14 de agosto de 2018, se presentó ante la Comisión Nacional de Derechos Humanos una Queja en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., por violaciones directas a los derechos humanos.

15.En atención a las omisiones de las autoridades municipales y estatales en materia de protección civil, se presentó ante la Coordinación Nacional de Protección Civil denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., por las obras de construcción relacionadas con el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".

En virtud de lo expuesto y ante la omisión de la Delegación PROFEPA en el Estado de Baja California Sur de atender mi solicitud, es que se requiere la intervención del H. Procurador Federal de Protección al Ambiente, para que realice la investigación correspondiente a efecto de determinar el perjuicio que se genera al patrimonio de mi representada, a la integridad física de las personas que realizan sus actividades cotidianas en el inmueble y a la población en general con 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" , puesto que dichas obras potencializan las condiciones de riesgo dentro de la zona ante la presencia de lluvias y huracanes, lo cual resulta en una afectación directa el patrimonio e integridad física de mi representada, es por esto que con fundamento en el artículo 88 y 189 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y protección al Ambiente y 45 del Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente que se acude ante esta H. Procuraduría Federal a manifestar los siguientes:

ACTOS, HECHOS U OMISIONES

Primero. Genera perjuicio en contra de mí 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.

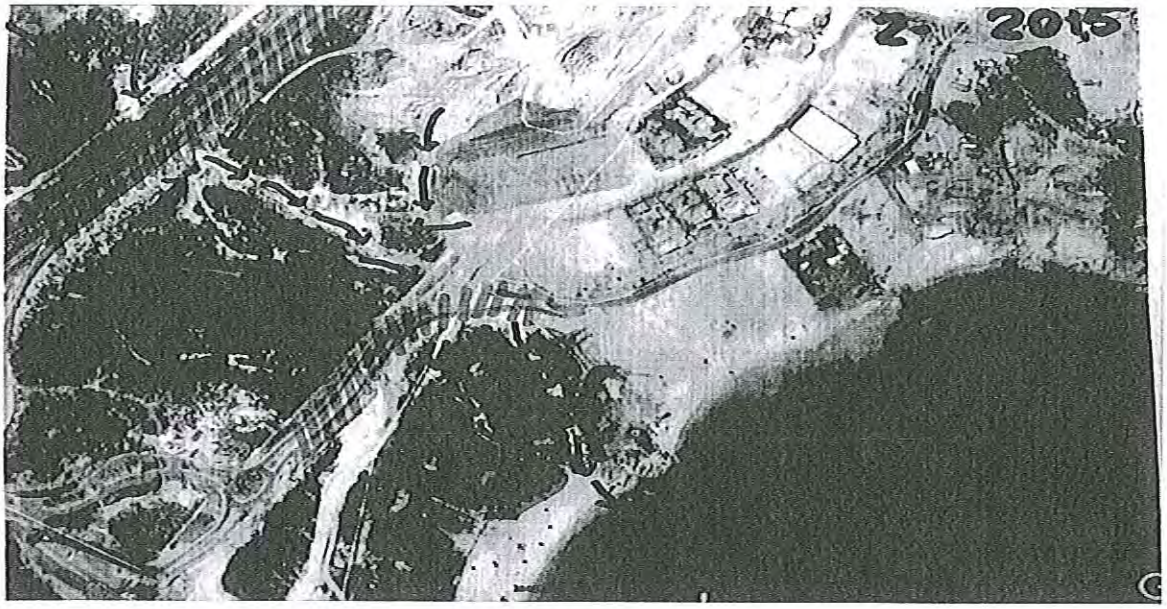
Las obras de construcción del proyecto se realizan sin la justificación técnica que determine viable la obstrucción de los escurrimientos pluviales, sin considerar la amenaza de lluvias extremas, tormentas ciclónicas y huracanes, sin dejar de lado que este tipo de obras potencializan las condiciones de riesgo en caso de una posible inundación, lo cual genera una problemática para la seguridad de la 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 (colorazul) 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.



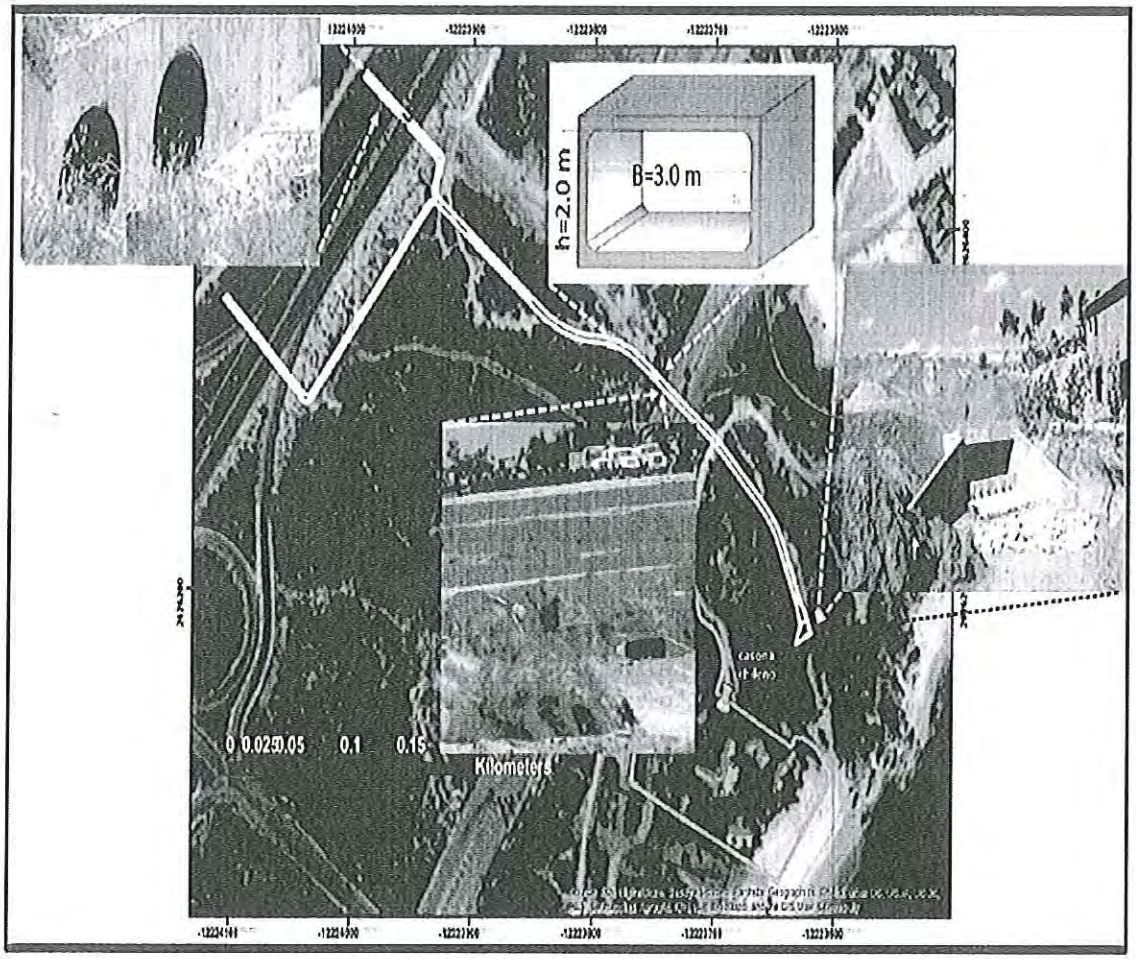
Mapa 2. Imagen de las obras realizadas al año de 2015.

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

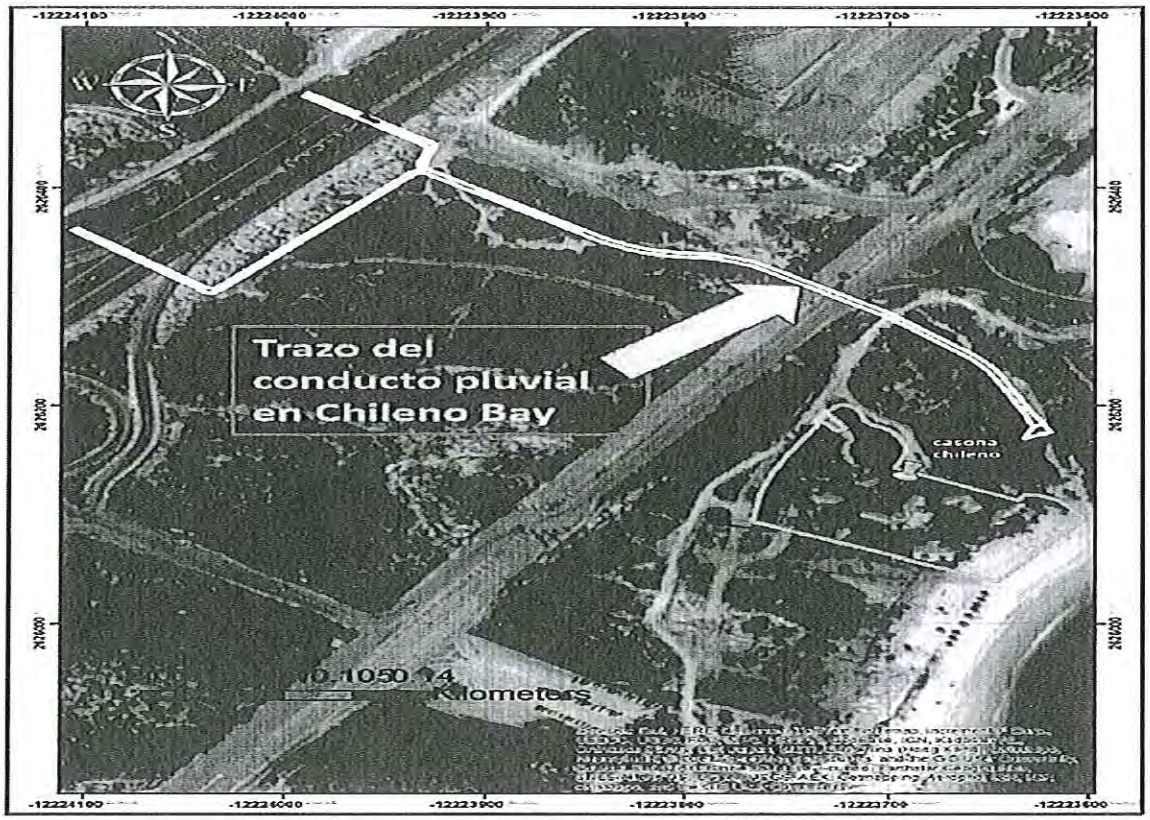
Mapa 4. Imagen de las obras realizadas al año de 2017

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 ese H. Procurador Federal, debe verificarse que el denunciado se encuentre respetando los criterios ambientales, términos y condicionantes contemplados en la autorización de impacto ambiental que se le otorgo para el proyecto, lo cual es seguro no cumple el denunciado, para corroborar 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.



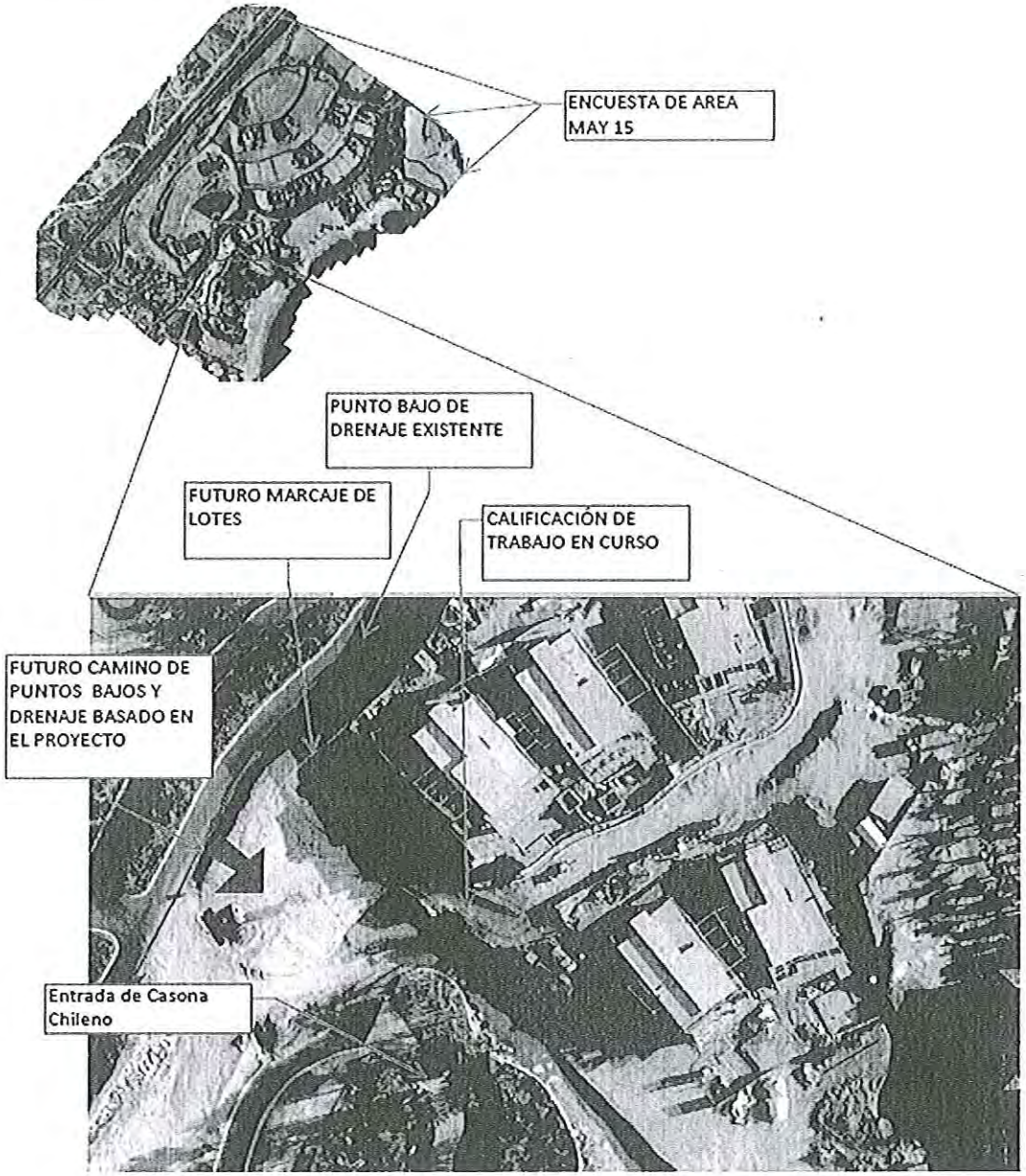
Mapa 5. Obras de conducción y modificación del cauce de los arroyos.



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., se encuentran rebasando lo establecido dentro de la autorización del proyecto, así como tampoco se observa que la empresa haya implementado medidas de mitigación y de seguridad, 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 General de Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente, en virtud de que se ha modificado drásticamente la topografía e hidrología de las cuencas, cuyo desagüe natural es el arroyo contiguo a la Casona de Chileno afectando al Fideicomiso denunciante, estas obras consisten en rellenos, terraplenes, canalizaciones, entubamientos, la condición que permanece constante es la ubicación del único punto de desague 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:



Fotografía 1. Estado actual 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 se solicita a esa H. Procuraduría Federal, la investigación, estudio y evaluación de riesgos, peligros y vulnerabilidades, ya dichas obras

se encuentran realizando con el consentimiento de la Delegación Profepa en el Estado de baja California Sur, sin atender la problemática ambiental que representa la modificación de la dinámica pluvial de la región, se solicita emita el pronunciamiento correspondiente sobre la vulnerabilidad y posibles afectaciones hacia a la población en general, hacia los bienes de mi representada y hacia el medio ambiente ante un desastre de origen natural o humano.

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, se contravienen las disposiciones establecidas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, tal y como se establece en la fracción III del artículo 88 del ordenamiento en cita, mismo que se reproduce a continuación:

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

(...)

ARTICULO 88.- *Para el aprovechamiento sustentable del agua y los ecosistemas acuáticos se considerarán los siguientes criterios:*

(...)

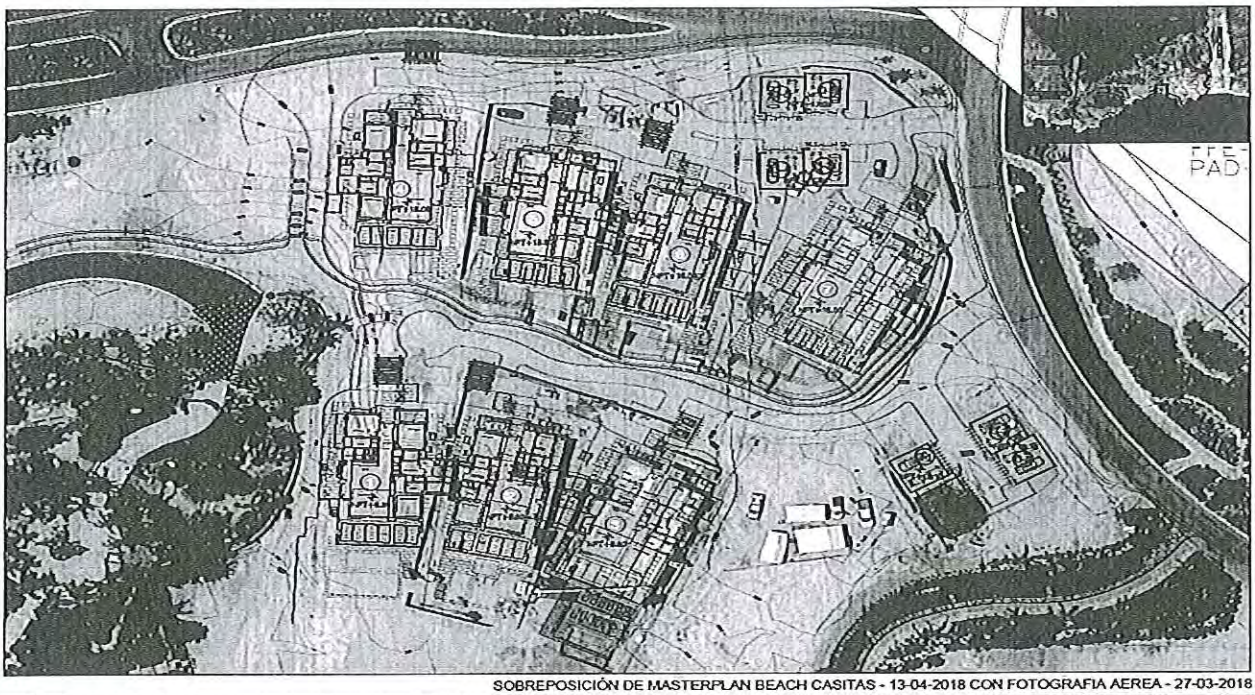
III. Para mantener la integridad y el equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico, se deberá considerar la protección de suelos y áreas boscosas y selváticas y el mantenimiento de caudales básicos de las corrientes de agua, y la capacidad de recarga de los acuíferos, y

(...)

En apoyo a lo anterior y ante la omisión de la Delegación Profepa en el Estado de Baja California Sur de investigar y tomar las medidas de seguridad correspondientes, nos permitimos enviar a esa H. Procuraduría Federal, fotografías aéreas de la zona donde se desarrollan las actividades de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club, el plano base de la imagen es una fotografía aérea del año 2013, en donde se puede apreciar que no había ninguna clase de intervención alguna en el sitio, a dicha imagen se le ha sobrepuesto las obras de construcción del proyecto a cargo de la empresa Chileno Bay Club, para su mejor comprensión se reproduce dichas imágenes a continuación:

SOBREPOSICIÓN DE MASTERPLAN BEACH CASITAS - 13-04-2018 CON FOTOGRAFIA AEREA - 15-06-2013

Fotografía 2. Obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club" en sobrepocisión a las condiciones que prevalecían en el año 2013.



SOBREPOSICIÓN DE MASTERPLAN BEACH CASITAS - 13-04-2018 CON FOTOGRAFIA AEREA - 27-03-2018

Fotografía 3. Sobre posición actual de las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".

La segunda imagen tiene como plano base una fotografía aérea del año 2018 con el estado de construcción en que se encontraba la obra en el mes de marzo, en dicha imagen se puede apreciar el impacto que han tenido las obras sobre la topografía y los escurrimientos pluviales.

En atención a las imágenes digitalizadas, se puede observar cuales como podrá la modificación de los cauces y arroyos que se encontraban en la región originando que actualmente se obstruya de la dinámica pluvial de escurrimientos en la ubicación del Proyecto lo cual genera un perjuicio hacia la propiedad de mi representada, es por este motivo que se solicita de manera urgente la intervención del Procurador Federal de Medio Ambiente a efecto de que se tomen medidas urgentes ante posibles desastres producidos por fenómenos naturales.

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, la cual fue 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 promovente (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 F1 , I14 y H2) Considerando que el diseño del proyecto contempla la protección de los causes 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.
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.	*"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.* *Adicionalmente se contempla la realización de obras de protección y restauración. Presas de gaviones y reforestación 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".*	
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.	*"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)".*	

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:	*"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.*	(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F3 e I12)
	a) No se construirá ningún elemento del	Aún y cuando los criterios F3 e I12, no corresponden a

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31-41 de la MIA-R e Información complementaria)	Análisis de la DGIRA
a) Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar. b) Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente. c) Salvo justificación contraria el ancho de vía mínimo de los accesos a la playa será de 7 mts. 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. e) Se prohibirá todo tránsito vehicular I12. Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre	*proyecto en los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas.* *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.* *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.* *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.* *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.* *e) No habrá tránsito vehicular en la zona de la playa, y se instalarán letreros que prohiban hacerlo.*	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.

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. Procuraduría Federal, es competente para intervenir y tomar las medidas que sean necesarias, a efecto de ordenar que la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., responda ante las obras de desviación que se ha hecho de los cauces o arroyos

naturales que prevalecían en la región y posteriormente lleven a cabo las acciones necesarias para evitar que las aguas torrenciales puedan provocar un daño de magnitud irreparable hacia el predio de mi representada, 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 utilizar 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 evitaran 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 de escurrimientos en época de tormentas"*, 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 sin autorización, 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 ese H. Procurador Federal, ya que se consideran necesarias y

conducentes a proteger, vigilar y respetar los derechos establecidos en las leyes de orden público.

En seguimiento a lo anterior, se manifiesta que las actividades de construcción a cargo de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., se realizan en contravención a lo dispuesto en el artículo 91 de la LGEEPA, el cual refiere que la afectación del curso o cauce de las corrientes de agua requiere de una autorización previa lo cual no aconteció en el caso, a efecto de acreditar la existencia de los cauces y arroyos existentes previo al desarrollo de las obras de construcción, a efecto de dar sustento a estas manifestaciones se anexa el Plan Maestro de Obras realizado por la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V.

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, la zona en donde se encuentra el terreno contiguo del denunciante y del denunciado no son la excepción, ya que los pronósticos de lluvias torrenciales indican lluvias de gran intensidad, citando las palabras del Subsecretario de Protección Civil en Baja California Sur 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, ese H. Procurador Federal 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 impacto ambiental.

Como se ha referido a lo largo de la presente denuncia, 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.

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:

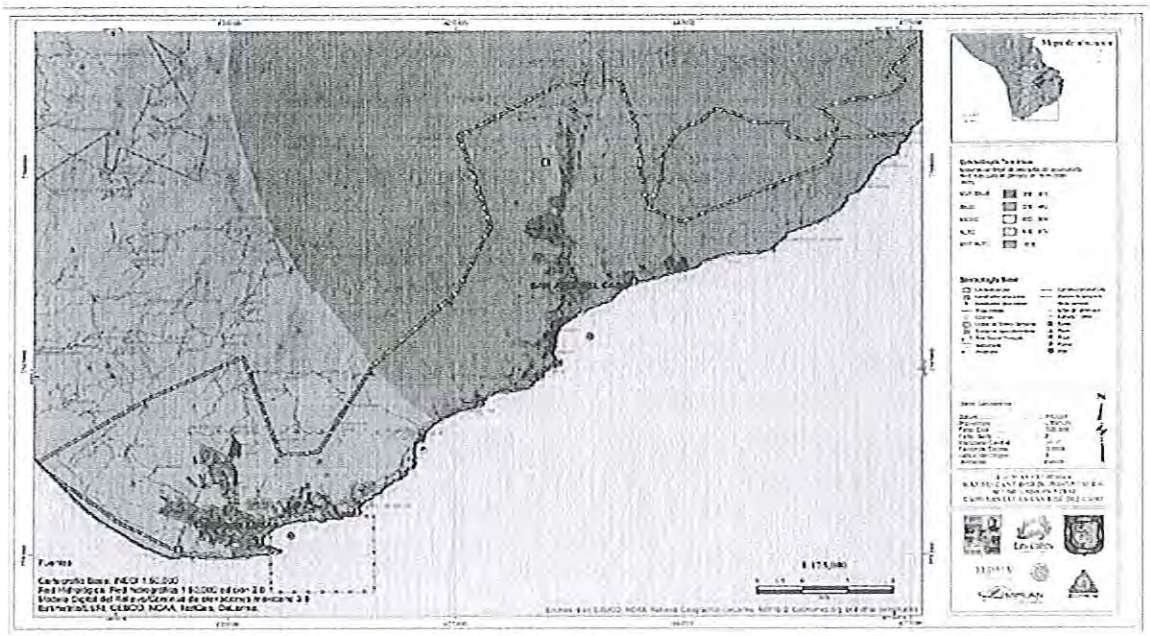


Figura 1. Mapa de amenaza por lluvias extremas para las localidades de Cabo San Lucas y San José del Cabo.

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:

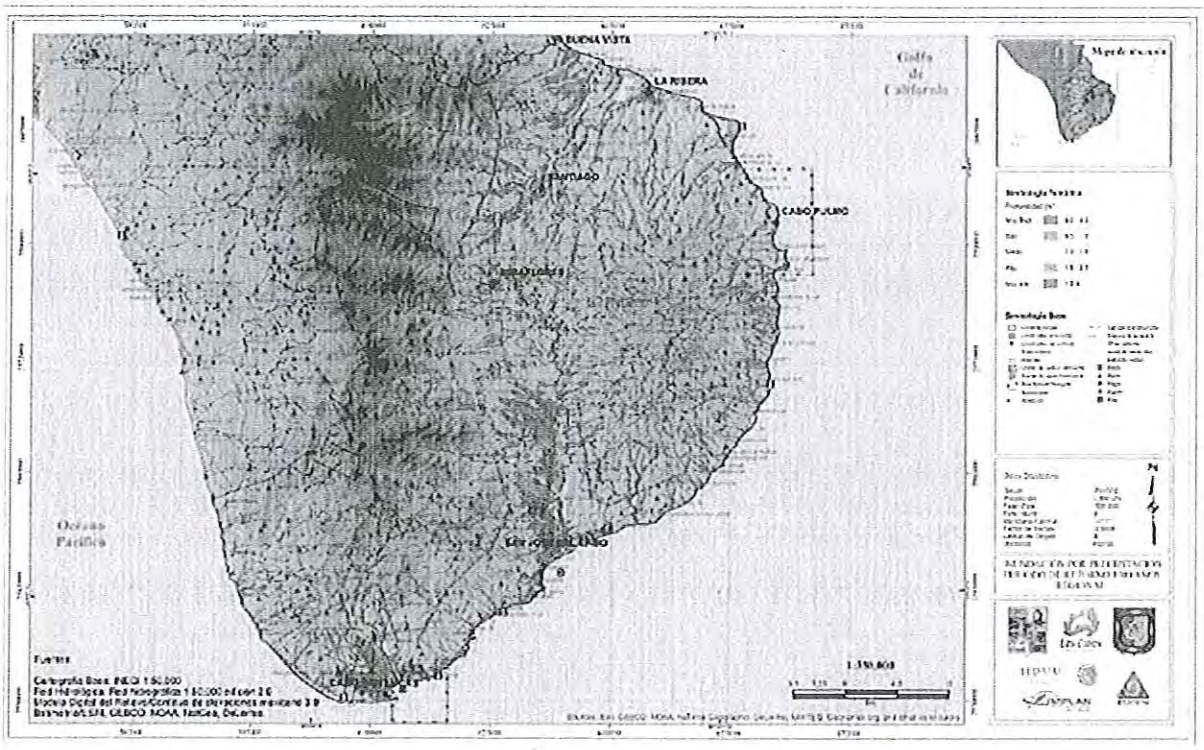


Figura 2. Mapa de Inundación por precipitación a nivel regional del municipio de Los Cabos, B.C.S.

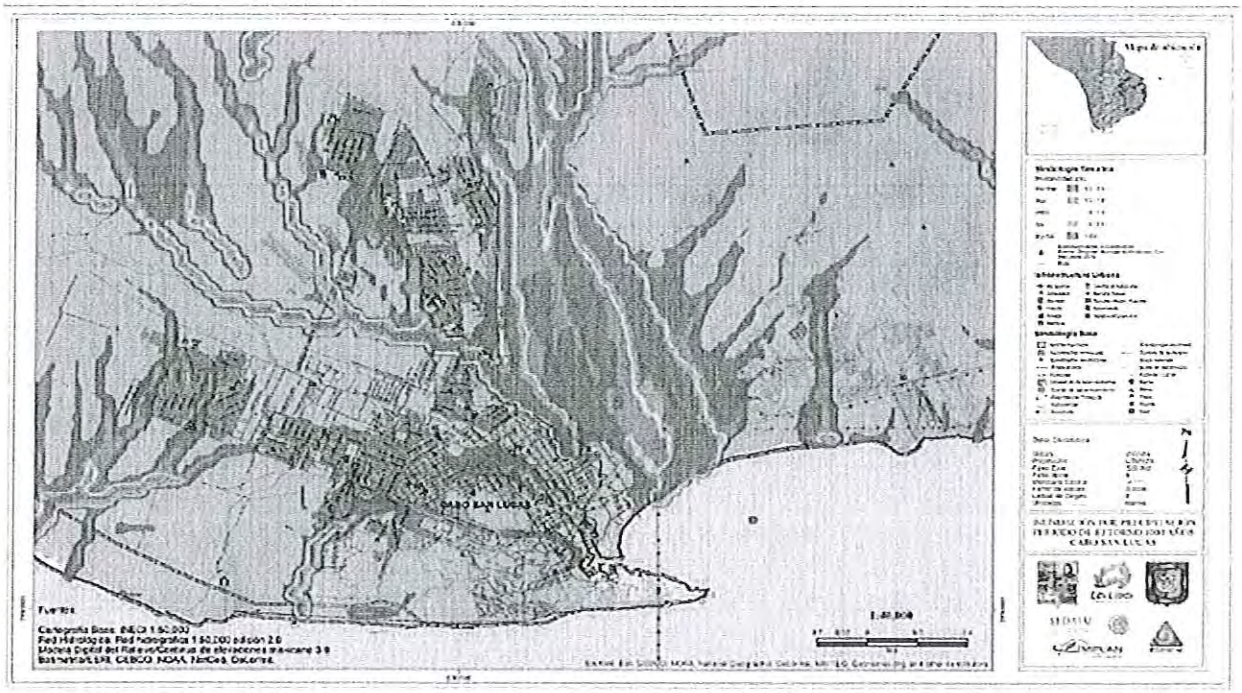


Figura 3. Mapa de Inundación por precipitación para la localidad de Cabo San Lucas, B.C.S.

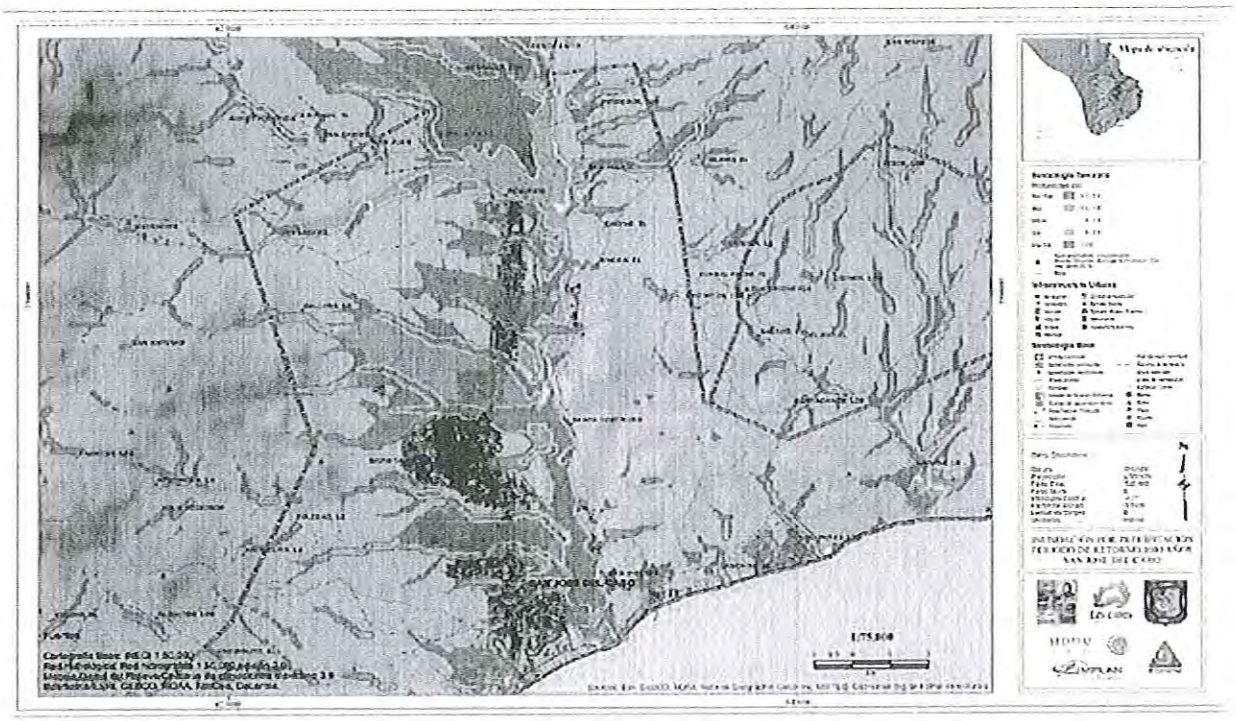


Figura 4. Mapa de Inundación por precipitación para la localidad de San José del Cabo, B.C.S.

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 denuncian las obras realizadas por Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., ante ese H. Procurador Federal, 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".

Cuarto. En seguimiento a lo expuesto dentro de la presente denuncia, se manifiesta ante esa H. Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, que el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", a cargo de la empresa Chileno Bay Club, representan una amenaza directa hacia el patrimonio de mi representada, puesto que las obras de

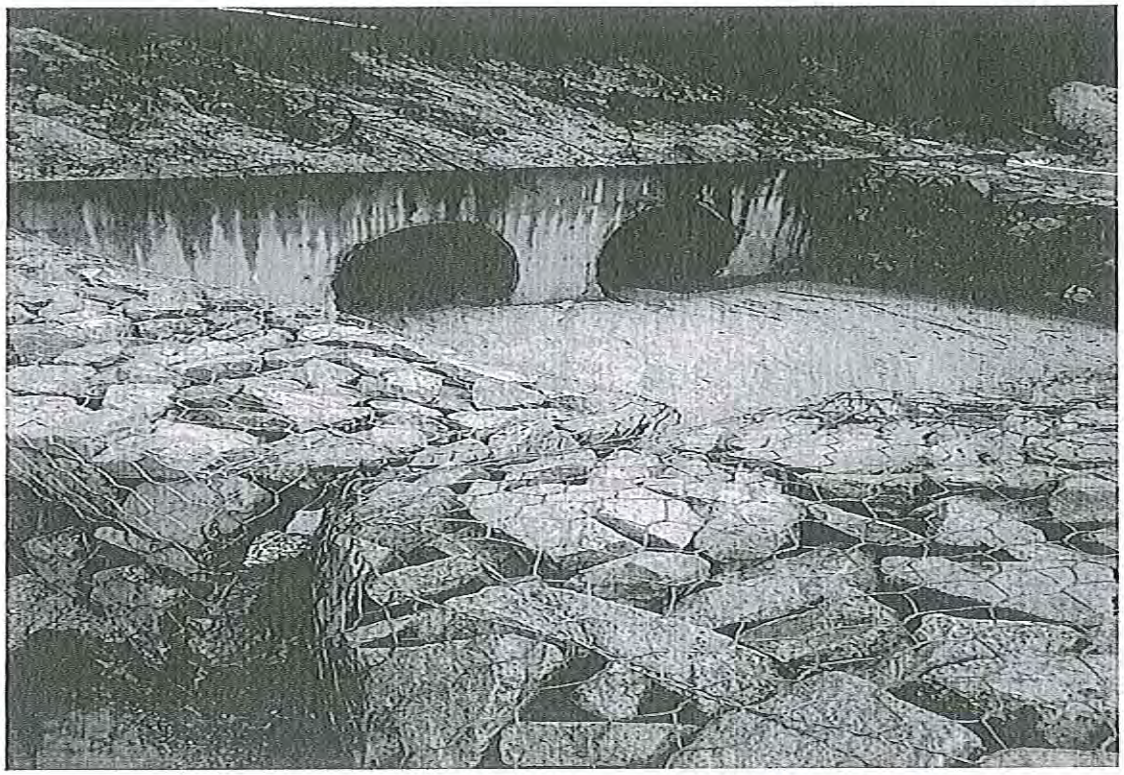
construcción que se realizan en la zona se encuentran encaminadas hacia la modificación de los cauces naturales de la región, teniendo como consecuencia la alteración de la dinámica pluvial de la zona, situación que afecta de manera directa el inmueble propiedad de mi representada, a efecto de acreditar 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, 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 y desarrollando acuíferos y nuevos cuerpos de agua, con los consecuentes escurrimientos, Chileno Bay se comprometió en la evaluación de impacto ambiental del proyecto 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 que traen consigo dichas obras para los miembros de la comunidad, situación que puede apreciarse mediante las siguientes imágenes:

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

Fotografía 5. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.

Fotografía 6. Obras Realizadas por Chileno Bay tendientes a la modificación de cauces.



Fotografía 7. 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 a la comunidad ya 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, se 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.

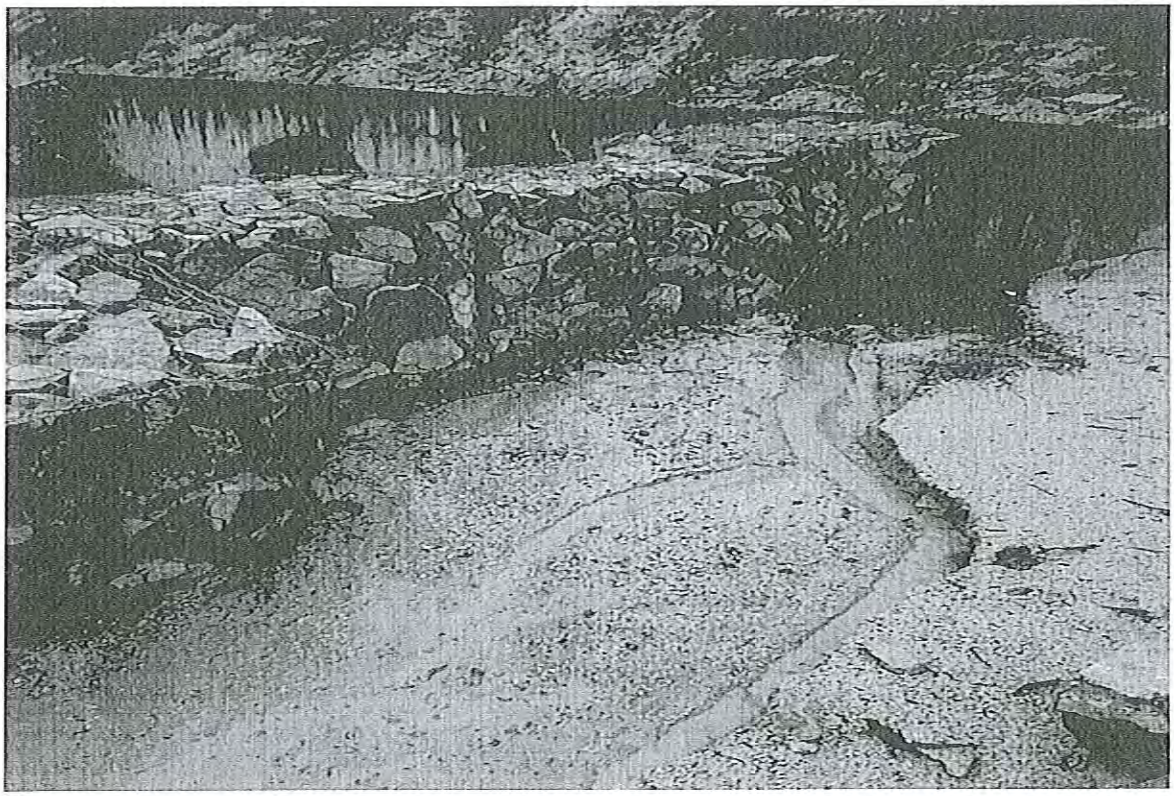
De acuerdo con las recomendaciones del SMN y los organismos locales de protección civil, en esta temporada de huracanes, las autoridades deben prohibir asentamientos irregulares en zonas de riesgo por ciclones tropicales; por ejemplo, viviendas en playas, así como también se debe evitar la destrucción de barreras naturales protectoras ante el aumento del nivel del mar durante la temporada de huracanes, situación que no acontece con el proyecto de chileno Bay ya que se realizan las obras sin considerar el riesgo que estas generan para la población y los habitantes de la zona.

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

Fotografía 9. Jueves 14 de Junio, primeros escurrimientos generados por el huracán "BUD".



Fotografía 10. 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 11. Viernes 15 de Junio, el huracán "BUD" llega a las costas de Baja California Sur.

Fotografía 12. 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:

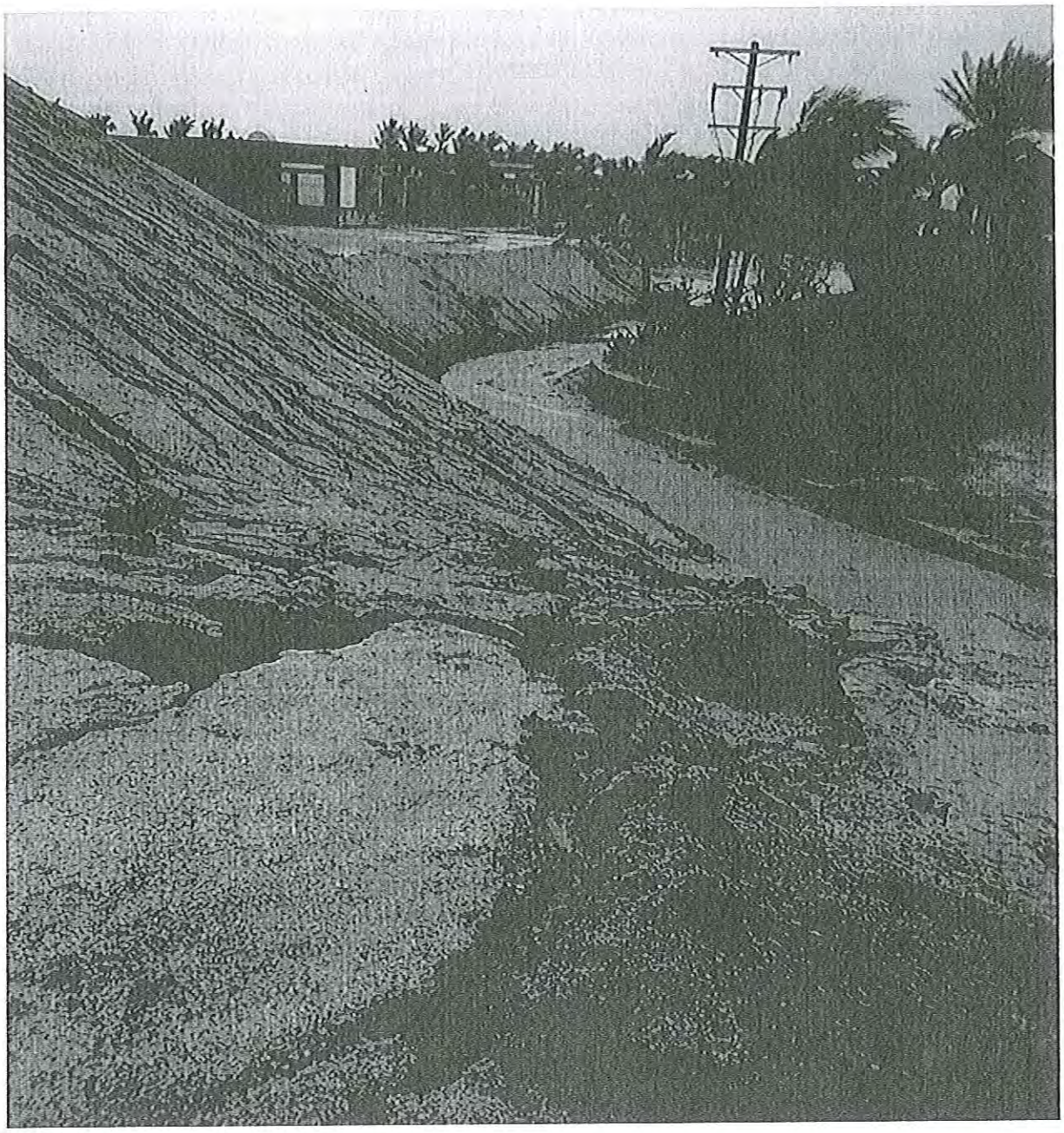
Fotografía 13. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".

Fotografía 14. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".

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

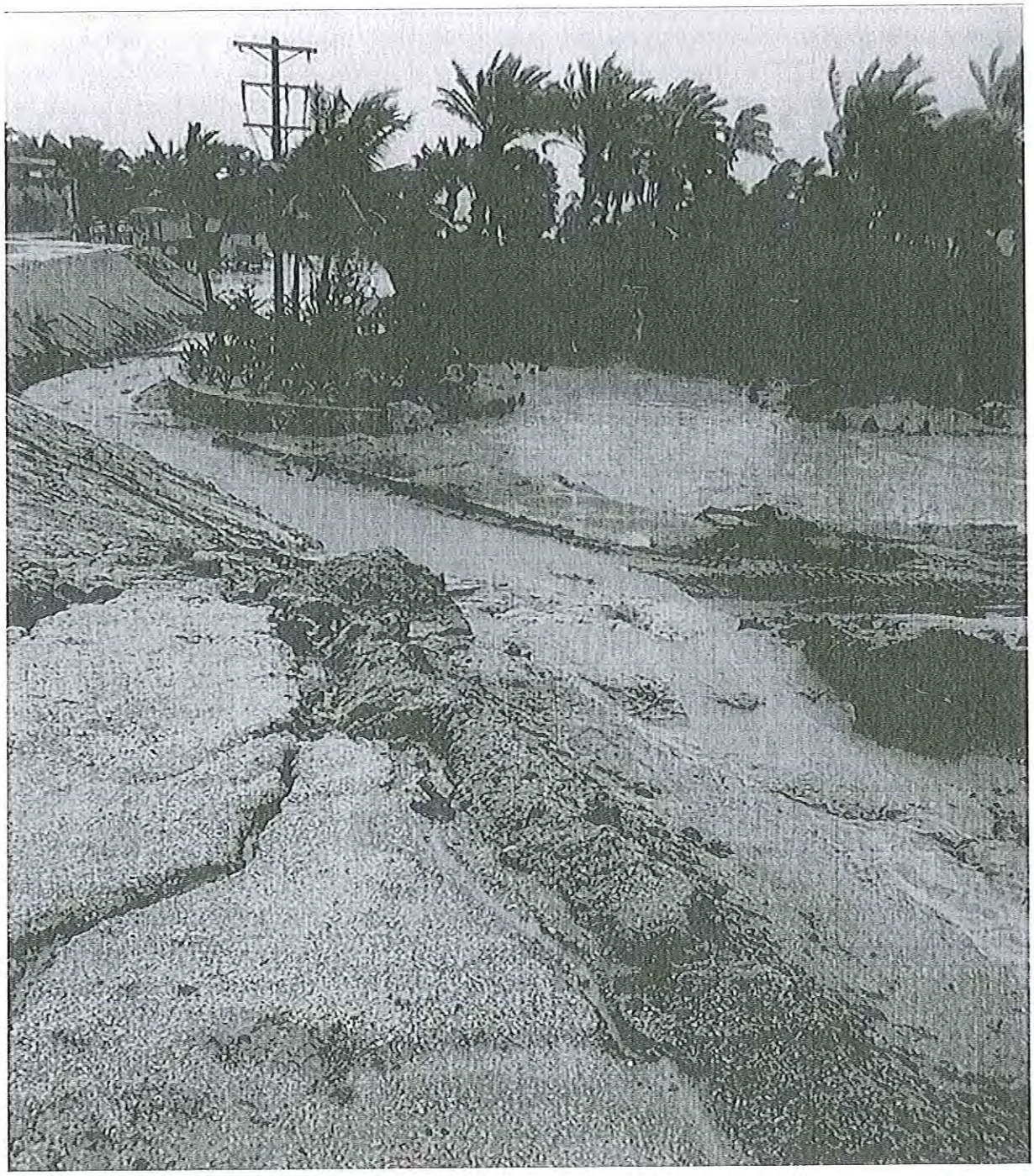
Fotografía 16. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".

Fotografía 17. Viernes 15 de Junio, impacto de las obras realizadas por Chileno Bay Club, ante la presencia del huracán "BUD".



Fotografía 18. 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 19. Viernes 15 de Junio, afectaciones al predio propiedad de [redacted]

En la Fotografía 13, se pueden observar las afectaciones al predio 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

desvió 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 que realiza sus actividades diarias en el inmueble así como a mi representada.

Por último, si bien el huracán "Bud" fue disminuyendo de categoría en su camino hacia el Estado de Baja California Sur, esta H. Procuraduría 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 las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", por las afectaciones que genera en un área considerada de alto riesgo.

Ante la omisión y consentimiento de las autoridades del Estado solicitamos urgentemente el auxilio de esta H. Procuraduría, a efecto de procurar justicia en relación a las obras de construcción del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", las cuales al modificar los cauces y arroyos, se encuentran obstruyendo la dinámica pluvial de la región trayendo consigo graves afectaciones al inmueble de mi representada.

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 volumen14, de fecha 9 de marzo del año 1992, otorgada ante la fe del licenciado RUBEN ALEJO ARECHIGA ESPINOZA, entonces títular 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 [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, títular 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, 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] 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.- Escrito de 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.- Solicitud de Información ingresada en la Plataforma Nacional de Transparencia con No. de Folio 1613100049918 de fecha 07 de junio de 2018.

7.-Escrito de manifestaciones presentado el 08 de junio de 2018, ante la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental, en relación a las obras que comprenden el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club".

8.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada en la Dirección Local Baja California Sur de la comisión Nacional del Agua, ingresado el 03 de julio de 2018.

9.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada ante la Dirección Municipal de Protección Civil en los Cabos, Baja California Sur, con sello de recepción 04 de julio de 2018.

10.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada el 23 de julio de 2018, en la oficialía de partes de la Subsecretaría de Protección Civil en el Estado de Baja California Sur.

11.- Escrito de queja en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada ante la Comisión Nacional de Derechos Humanos el 14 de agosto de 2018.

12.- Escrito de denuncia en contra de la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V., presentada el 17 de agosto de 2018, en la oficialía de partes de la Coordinación General de Protección Civil de la Secretaría de Gobernación.

13.-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.

14.- Anexo fotográfico de las obras de construcción y afectaciones causadas por Chileno Bay.

15.-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 construída 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.

16.- 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.

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

18.- 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 este H. Procurador Federal de Medio Ambiente, 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 el presente, se solicita a esta H. Procuraduría Federal, 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 fideicomitido 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. Procuraduría Federal 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 acción ciudadana 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]

[redacted]

REPRESENTANTE LEGAL

Ciudad de México a 24 de agosto de 2018