

## I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

## II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Cesión de Derechos de la concesión, o Arrendamiento o Comodato de una fracción de la superficie concesionada, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

## II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

## IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

## V. Firma del titular del área.

Dr. Jorge Iván Cáceres Pulg

## VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 114/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 8 de octubre de 2018.



EXPEDIENTE: 53/22732

C.A.:16.27S.714.1.1-965/1997

OF. No. SGPA-DGZFM-TAC- **491** /2017En la Ciudad de México, a **30 ENE 2017**

**LIC. ALFONSO OREL BLANCAFORT CAMARENA  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
PRESENTE**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, presentó Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones respecto del Título de Concesión ISO MR DGZF-283/04, en favor del **C. EUGENIO ROMERO GARIN**; respecto de una superficie de **200.35 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **local comercial**, que se clasifica como uso **General**.

Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autografa, las Resoluciones Administrativas No. **091** /2017, de fecha **30 ENE 2017** No. **092** /2017, de fecha **30 ENE 2017** por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos de la Concesión referida y a su vez se **MODIFICAN LAS BASES** de la misma respecto del nombre de la nueva Concesionaria; lo anterior, para todos los efectos legales a que haya lugar, razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos, salvo que se percate de la existencia de alguna causa debidamente justificada que lo impida.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**



c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose una copia del presente oficio en cada uno de los expedientes referidos en el Rubro del presente curso.

LQV/IRV/S/MILM

**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN ISO MR DGZF-283/04****RESOLUCIÓN N° 091 /2017**

En la Ciudad de México, a

**30 ENE 2017**

Visto el estatus que guarda el expediente al rubro citado, con motivo de la "Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones" derivados del Título de Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** En fecha **22 de junio de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió en favor del **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, respecto de una superficie de **281.08 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **local comercial**, ubicada frente al Boulevard Costero Lázaro Cárdenas, locales 1 y 2 del lote 7, manzana 1, sección primera del Centro Comercial y Turístico Todos Santos, S.A., Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de **restaurante-bar**; que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa número **1169** de fecha **29 de agosto de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros resolvió autorizar al **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO** la "Modificación a las Bases y Condiciones" de la Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, respecto del total de la superficie concesionada, disminuyendo de **281.08 m<sup>2</sup>** a **200.35 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar.

**TERCERO.-** Que con fecha **15 de noviembre de 2016**, el **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO** presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California, "Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones" de la Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, en favor del **C. EUGENIO ROMERO GARIN**; y

## **CONSIDERANDO**

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver el presente procedimiento administrativo de **“Cesión de Derechos y Obligaciones”** del Título de Concesión que nos ocupa, toda vez que esta autoridad ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 26, 28, 29, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el artículo TERCERO Transitorio del ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder en favor de una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultad para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

**Ley General de Bienes Nacionales**

**“ARTÍCULO 77.-** Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

(...)



II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento."

**Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.**

**"ARTÍCULO 37.-** La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;

II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;

III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;

IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y

V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."

III.- Que tomando en consideración que el día **15 de noviembre de 2016**, el **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, presentó "Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones" de la Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, en favor del **C. EUGENIO ROMERO GARIN**; por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A. El **22 de junio de 2004** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió en favor de **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO** el Título de Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **281.08 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar; con una vigencia de **15 años**, por lo que actualmente se encuentra vigente.



- B. Que mediante resolución administrativa número **1169**, de fecha **29 de agosto de 2011**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se resolvió autorizar la "Modificación a las Bases y Condiciones" de la Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, disminuyendo el total de la superficie concesionada de **281.08 m<sup>2</sup>** a **200.35 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar.
- C. Que el **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, a la fecha de presentación de su "Solicitud de Cesión", se encontraba al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, según se acredita mediante lo siguiente:
- *Constancia de No Adeudo, contenida en el oficio No. 002388, de fecha 31 de octubre de 2016, por medio de la cual el Recaudador de Rentas Municipales del XXI H. Ayuntamiento de Ensenada, en el Estado de Baja California, Certifica que el C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO, se encuentra al corriente de los pagos por concepto de uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre, otorgada con la Concesión DGZF/283-04, del periodo comprendido del 26 de junio de 2004 hasta el 31 de diciembre del 2016.*
- D. Que el **C. EUGENIO ROMERO GARIN** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física exhibió copia certificada con folio **No. 4010**, del acta de nacimiento número **071**, del libro **No. 1o./XXIII**, de la Oficialía **No 01**, de fecha **26 de octubre de 1983**; así como copia simple de la Credencial para Votar emitida por el entonces Instituto Federal Electoral, con clave de elector **RMGREG83092202H200**; asimismo, dicha persona física suscribe la solicitud de Cesión, lo que implica su voluntad y aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se le ceden.
- E. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,267.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- F. Que de conformidad con los registros de esta Dirección General, la superficie concesionada actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.



G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo presentada originalmente por el **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, el uso **General** que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las Bases, Condiciones y Obligaciones a que se encuentra sujeta el **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, respecto del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad, atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión **ISO MR DGZF-283/04**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se autoriza a **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, ceder en favor del **C. EUGENIO ROMERO GARIN**; el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **200.35 m<sup>2</sup>** de Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **local comercial**, superficie localizada frente al Boulevard Costero Lázaro Cárdenas, locales 1 y 2 del lote 7, manzana 1, sección primera del Centro Comercial y Turístico Todos Santos, S.A., municipio de Ensenada, estado de Baja California, exclusivamente para uso de **restaurante-bar**; que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**



**SEGUNDO.-** Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, a efecto de tener como nuevo concesionario al **C. EUGENIO ROMERO GARIN**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento del **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **ISO MR DGZF-283/04**, hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. JESÚS MANUEL FLORES TOSTADO**, en el último domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

**QUINTO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del Cedente y Cesionaria que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; misma que se ubica en **Ejército Nacional N° 223, Col. Anáhuac, C.P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma.

**EL DIRECTOR GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS.**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LQV/IRVS/MILM