

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

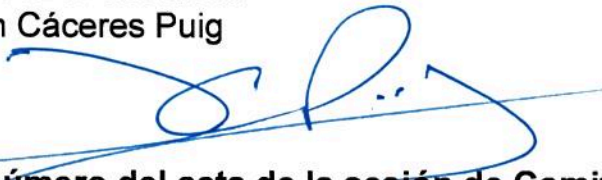
IV. Fundamento legal.

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.

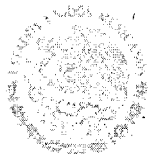
V. Firma del titular del área.

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig



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

Resolución 73/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de julio de 2018.



EXPEDIENTE No. 313/BC/2008

C.A.: 16.27S.714.1-19/2008

BITACORA: 09/KW-0047/10/17

RESOLUCIÓN No. **197** /2018Ciudad de México, a **27 FEB 2018**

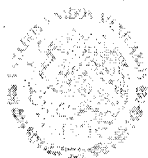
Visto para resolver la solicitud de autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, se dicta la presente resolución administrativa:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en fecha **08 de noviembre de 2011** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. LUIS JOSÉ ALONSO BARBABOSA**, el Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, respecto de una superficie de **828.134 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Callejón Londres Lote 2, Sección Costa Azul, Fraccionamiento Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **30 de abril de 2012**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **008/14** de fecha **28 de enero de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, propuesta por el **C. LUIS JOSÉ ALONSO BARBABOSA**, en favor de la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**.

TERCERO.- Que por virtud de la resolución administrativa número **272/17** de fecha **15 de marzo de 2017**, esta Dirección General, autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, únicamente en lo referente a la superficie concesionada, por lo que esta es de **429.90 m²** de terrenos ganados al mar, localizados en **Callejón Londres Lote 2, Sección Costa Azul, Fraccionamiento Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California**.



CUARTO.- Con fecha **30 de octubre de 2017**, se recibió en esta Dirección General, el Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros y anexos por virtud del cual la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, titular de la Concesión número **DGZF-1040/11**, solicitó la autorización de esta autoridad administrativa, para ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión en cita, en favor del **C. JUAN JESUS PARRA AQUINO**; por lo que se procede a emitir la presente resolución; 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 del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce 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; 1o, 2o 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 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 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 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 a 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 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:

I.- Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y

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.

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación."

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 **30 de octubre de 2017**, la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, titular de la Concesión que nos ocupa, presentó por escrito mediante Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ante esta Dirección General, la solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, en favor del **C. JUAN JESUS PARRA AQUINO**, por lo que, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

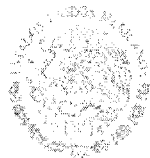
- a. Que en fecha **08 de noviembre de 2011** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor del **C. LUIS JOSÉ ALONSO BARBABOSA**, el Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, respecto de una superficie de **828.134 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Callejón Londres Lote 2, Sección Costa Azul, Fraccionamiento Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **30 de abril de 2012**.
- b. Que mediante resolución administrativa número **008/14** de fecha **28 de enero de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, propuesta por el **C. LUIS JOSÉ ALONSO BARBABOSA**, en favor de la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**.
- c. Que por virtud de la resolución administrativa número **272/17** de fecha **15 de marzo de 2017**, esta Dirección General, autorizó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, únicamente en lo referente a la superficie concesionada, por lo que esta es de **429.90 m²** de terrenos ganados al mar, localizados en **Callejón Londres Lote 2, Sección Costa Azul, Fraccionamiento Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California**.
- d. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita de puño y letra por la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, en su calidad de Concesionaria del Título de Concesión número



DGZF-1040/11, por lo que, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión que nos ocupa.

- e. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 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 la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, presentó en copia simple diversos recibos emitidos por la Tesorería del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante los cuales se hace constar que la concesionaria ha realizado pagos correspondientes a los **ejercicios fiscales de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017**, por concepto del pago de los derechos de uso o goce de los terrenos ganados al mar que tiene concesionados a su favor, por lo que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 la concesionaria se encuentra 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.
- g. Que el **C. JUAN JESUS PARRA AQUINO**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, por lo que al tratarse de una persona físicas, acredita su personalidad mediante los siguientes documentos, copia certificada de acta de nacimiento con número **201** de fecha **29 de julio de 2005**, expedida por el Registro Civil del Estado de Baja California, copia simple de credencial para votar expedida por el entonces Instituto Federal Electoral con clave de elector _____ copia simple de la Clave Única de Registro de Población: _____, documentos expedidos a favor del **C. JUAN JESUS PARRA AQUINO**, con los cuales se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta.
- h. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

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 sujeto la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, desde el momento de la entrega de la resolución de Cesión de Derechos y Obligaciones, por virtud de la cual es Concesionaria del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad, atendiendo a los principios



EXPEDIENTE No. 313/BC/2008

C.A.: 16.27S.714.1-19/2008

BITACORA: 09/KW-0047/10/17

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 número **DGZF-1040/11**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten a la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, 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 la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, ceder en favor del **C. JUAN JESUS PARRA AQUINO**, los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, respecto de una superficie de **429.90 m²** de terrenos ganados al mar, localizados en **Callejón Londres Lote 2, Sección Costa Azul, Fraccionamiento Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **30 de abril de 2012**, con base en lo expuesto y fundado en la presente resolución.

SEGUNDO.- Emitase en acto diverso la modificación del Título de Concesión número **DGZF-1040/11** a efecto de tener como **"EL CONCESIONARIO"** al **C. JUAN JESUS PARRA AQUINO**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.



EXPEDIENTE No. 313/BC/2008

C.A.: 16.27S.714.1-19/2008

BITACORA: 09/KW-0047/10/17

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, 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 a la **C. MARIA SONIA MORALES DUARTE**, cedente del Título de Concesión número **DGZF-1040/11**, y/o a través de sus autorizados, los **CC. MARIO ISMAEL PARRA AQUINO y/o MARIO PARRA FALCON**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

Estado de Baja California; 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, 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 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; sita en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma

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

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por ausencia definitiva del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, firma el **LIC. LUIS ALBERTO LÓPEZ CARBAJAL, Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos**; de conformidad con el oficio de encargo No. **DGZFM-TAC-479-BIS/2018** de fecha 13 de febrero de 2018.

LALC/MCR/MPG