

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

SGPA-DGZFM-TAC- 2654 /18

Expediente: 53-40245

16.27S.714.1.1-2/2001

Bitácora: 02/JG-1575/04/10

Ciudad de México, 13 JUL 2018

Por un uso responsable del papel, las copias de
conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica.

LIC. ALFONSO OREL BLANCAFORT CAMARENA

Delegado Federal de la SEMARNAT

en el estado de Baja California

Pioneros 1195, Centro Cívico, C.P. 21000, Mexicali, Baja California

P r e s e n t e

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número 1414 /15 por la que se autoriza la cesión de derechos y obligaciones de la concesión DGZF-731/01 a favor de **OLA BAJA, S. DE R.L. DE C.V.** respecto de una superficie de 6088.39 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Av Coronado y Eucalipto, Numero 400, municipio de Playas de Rosarito, estado de Baja California, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN

EL DIRECTOR GENERAL

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG



JPM/ZDRJ/IMFV

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

**CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DE LA CONCESIÓN DGZF-739/01**

**Expediente 53-40245
16.27S.714.1.1-2/2001
Bitácora: 02/JG-1575/04/10**

Resolución No. 1414 /18

Ciudad de México, 13 JUL 2018

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión **DGZF-739/01**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El 22 de febrero de 2002 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-739/01**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1764.56 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **Av Coronado y Eucalipto, Numero 400, municipio de Playas de Rosarito, estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **General**, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**; con una vigencia de quince años.

SEGUNDO. - Que con fecha **15 de septiembre de 2008**, mediante Resolución Administrativa **.1277/08**, esta Dirección General, autorizo la modificación de las bases y condiciones del título de Concesión **DGZF-739/01**, ampliando la superficie a **6, 088.39 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

TERCERO. - Que con fecha **26 de junio de 2012**, mediante Resolución Administrativa **.753/12**, esta autoridad, autorizo la modificación de las bases y condiciones del título de Concesión **DGZF-739/01**, con el objeto de adicionar obras y actividades proyectadas en el propio Título de concesión.

CUARTO. - El 20 de abril de 2010, **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Baja California, la solicitud de autorización para ceder los



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-739/01**, a favor de **OLA BAJA, S. DE R.L. DE C.V.**

QUINTO. - Con fecha 18 de junio de 2010, se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el **RESULTANDO CUARTO** de la presente Resolución Administrativa

SEXTO. - Que mediante Resolución administrativa N° **536/17**, de fecha **24 de mayo de 2017**, esta Dirección General, autorizo prorrogar la vigencia del Título de concesión N° **DGZF-739/01**, por un término de 15 años contados a partir del día **07 de marzo de 2017** y;

C O N S I D E R A N D O

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 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, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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 ACUERDO por el que se dan a conocer los trámites inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales que aplica la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (actualmente Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) y sus órganos administrativos desconcentrados, y se establecen diversas medidas de mejora regulatoria, en su modalidad SEMARNAP-01-001-D, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2000, clasificación actualizada por la de SEMARNAT-01-004 en el Acuerdo por el que se dan a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado el 29 de mayo de 2003 en el Diario Oficial de la Federación..

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 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 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



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

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 20 de abril de 2010, **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Baja California, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-739/01**, a favor de **OLA BAJA, S. DE R.L. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 18 de junio de 2010, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El 22 de febrero de 2002, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-739/01**, con una vigencia de quince años .
- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **Héctor León Sánchez de la Barquera**, apoderado general de **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.**, titular de la concesión **DGZF-739/01**, lo que se acreditó en términos del testimonio notarial número 56266 (cincuenta y seis mil doscientos sesenta y seis) de 16 de agosto de 1991, otorgado ante la fe del Lic. Carlos Mendoza Domínguez, Notario Público número 3 (tres) de Ensenada, Baja California, titular de la concesión **DGZF-739/01**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C. Que **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.** 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.
- D. Que **OLA BAJA, S. DE R.L. DE C.V.** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona moral exhibió copia del testimonio notarial número 20,017 (veinte mil diecisiete) de fecha 12 de septiembre de 2007 , otorgado ante la fe del Lic. Diego Monsiváis Franco, Notario Público número 5 (cinco) de Ensenada, Baja California, e inscrita el 13 de abril de 1987 en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del estado de Baja California

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

- E. Asimismo, la solicitud fue suscrita por Héctor León Sánchez de la Barquera, quien acreditó ser delegado especial de OLA BAJA, S. DE R.L. DE C.V. en términos del testimonio notarial número 20017 (veinte mil diecisiete) de 12 de septiembre de 2007, otorgado ante la fe del Lic. Diego Monsiváis Franco, Notario Público número 5 (cinco) de Ensenada, Baja California., lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- G. Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.**, el uso de 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 **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.**, desde el momento de la entrega 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 **DGZF-739/01**.

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;



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.**, a ceder en favor de **OLA BAJA, S. DE R.L. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **6088.39 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar , así como las obras proyectadas que consistentes en **instalación temporal de gradas, escenarios, bocinas, luces, aparatos de sonido en general, sillas, mesas y vallas de fácil remoción, exclusivamente para uso de dos terrazas y seis palapas, realizar eventos masivos de todo tipo, deportivos, artísticos como conciertos musicales torneos de voleibol, surf, futbol, figuras de arena y fiestas en general**, localizada en **Av. Coronado y Eucalipto, Numero 400, municipio de Playas de Rosarito, estado de Baja California**, que para los efectos de la determinación de pago de los derechos se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **07 de marzo de 2017**

SEGUNDO. - Se hace del conocimiento de **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-739/01** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

TERCERO. - Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **INMOBILIARIA PLAYA BOLA, S. DE R.L. DE C.V.**, cedente del título de concesión **DGZF-739/01**, a través de su Representante legal el C. Héctor Leon Sánchez de la Barquera, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Coronado y Eucalipto, Numero 400, Colonia Centro, Playas de Rosarito, Baja California**, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles 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.



SEXTO. - En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas 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; 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**



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/IMFV