



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 864/BCS/2008  
C.A.: 16.275.714.1.2-107/2008  
BITACORA: 09/KW-0080/03/21

RESOLUCIÓN No.

505 /2021

Ciudad de México, a 27 NOV 2021

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **53-32756** se emite la presente Resolución Administrativa.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **31 de julio de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la moral denominada **"VILLAS DEL CERRALVO, S. DE R.L. DE C.V."**, el Título de Concesión No. **DGZF-983/08**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,073.76 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en **Camino costero s/n, playa El Sargento, Localidad de El Sargento, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** exclusivamente para uso de **protección, lo cual unicamente 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 transito a través de la misma; no autorizandosele 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 derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **25 de septiembre de 2008**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **29 de marzo de 2021**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió escrito por parte del **C. Joseph Raymond Reyes Loya**, gerente general de moral denominada **"VILLAS DEL CERRALVO, S. DE R.L. DE C.V."**, personalidad que acredita con el instrumento notarial No. 67,227 de fecha 15 de octubre de 2007, pasado ante la fe de la Lic. Elsa Maria Novoa Foglio, Titular de la notaria No. 08 en el estado de Baja California; mediante el cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión No. **DGZF-983/08**, en favor de la moral denominada **"VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 864/BCS/2008  
C.A.: 16.275.714.1.2-107/2008  
BITACORA: 09/KW-0080/03/21

**TERCERO.-** Que en fecha **27 NOV 2021** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución No. **504 /21**, en cuyos términos se autorizó a la moral denominada **"VILLAS DEL CERRALVO, S. DE R.L. DE C.V."**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión No. **DGZF-983/08**, en favor de la moral denominada **"VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

## CONSIDERANDO

I. La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para **modificar las bases y condiciones** de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de esta Secretaría; 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 día 15 de diciembre de 2015.

II. Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** a la moral denominada





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 864/BCS/2008  
C.A.: 16.275.714.1.2-107/2008  
BITACORA: 09/KW-0080/03/21

**“VILLAS DEL CERRALVO, S. DE R.L. DE C.V.”**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-983/08**, en favor de la moral denominada **“VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.”**, respecto de una superficie de **3,073.76 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en **Camino costero s/n, playa El Sargento, Localidad de El Sargento, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido la moral denominada **“VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.”** resulta ser la nueva concesionaria de la superficie **3,073.76 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en **Camino costero s/n, playa El Sargento, Localidad de El Sargento, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** exclusivamente para uso de **protección, lo cual unicamente 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 transito a través de la misma; no autorizandosele 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 derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**

Motivo por el cual, con fundamento en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-983/08**, correspondiendo ese derecho a la moral denominada **“VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.”**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-983/08**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

B

C





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 864/BCS/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.2-107/2008  
BITACORA: 09/KW-0080/03/21

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-983/08**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como nueva Titular de la Concesión en mención a la moral denominada **"VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."** para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-983/08**, a la moral denominada **"VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**, se le denominara **"LA CONCESIONARIA"**, quien cuenta con un uso autorizado de **protección**.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**CUARTO.-** Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", la moral denominada **"VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**, deberá realizar 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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. Araceli Leyva López**, representante legal de la moral denominada **"VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**, y/o a través de su autorizada para oír y recibir notificaciones a saber la C. Alma Rosa Hinojosa Chavolla, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Profesor Marcelo Rubio Ruiz No. 2020, Colonia Zona Central, Localidad La Paz, C.P. 23000, Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [alma@vila.com.mx](mailto:alma@vila.com.mx), igualmente se señala el número telefónico proporcionado por la solicitante: 612 121 7820, 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 864/BCS/2008  
C.A.: 16.27S.714.1.2-107/2008  
BITACORA: 09/KW-0080/03/21

**SEXTO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

**SÉPTIMO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento a la moral denominada **"VARIAL INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma,

**ATENTAMENTE  
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

  
**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**

  
MGT/CACR/ADMP



