



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 662/BC/2016
C. A.: 16.275.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21**

RESOLUCIÓN No. 144 /2022

Ciudad de México, a **04 JUL 2022**

**CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DE LA CONCESIÓN DGZF-532/18**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Cesión de derechos y obligaciones del título de concesión número DGZF-532/18, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **01 de agosto de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costero otorgó a favor de **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO** la concesión DGZF-532/18 respecto de una superficie de 256.697 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Privada Coral No. 19, fraccionamiento Playa Mazatlán (antes Campos Alfonsos), municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, para uso exclusivamente de casa habitación 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 contados a partir del 26 de septiembre de 2018.

SEGUNDO.- Que el **08 de diciembre de 2021**, **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO**, presentaron en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión DGZF-532/18, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores
2022 Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

**EXPEDIENTE: 662/BC/2016
C. A.: 16.275.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21**

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 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; lo., 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; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 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 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 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:





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: 662/BC/2016
C. A.: 16.27S.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21**

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;





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: 662/BC/2016
C. A.: 16.275.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21

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 **08 de diciembre de 2021**, **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO**, presentaron por escrito en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión DGZF-532/18, a favor de **PABLO JOEL GARCÍA RODRÍGUEZ**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 09 de diciembre de 2021, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A.** El **01 de agosto de 2018**, 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 **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO** el título de concesión DGZF-532/18, con una vigencia de quince años contados a partir del 26 de septiembre de 2018.
- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO**, titulares de la concesión DGZF-532/18, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C.** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,781.00 M. N., por concepto de recepción y estudio de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**
Año de **Magón**
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

EXPEDIENTE: 662/BC/2016
C. A.: 16.275.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21

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.

- D.** Que las concesionarias presentaron copia simple de los recibos de pago de derechos, sin número de 19 de septiembre de 2018, 33525 de 16 de enero de 2019, 89272 de 13 de mayo de 2019, 121617 de 16 de julio de 2019, 139372 de 17 de septiembre de 2019, 150444 de 15 de noviembre de 2019, 182786 de 15 de enero de 2020, 224173 de 17 de marzo de 2020, 236592 de 15 de mayo de 2020, 257647 de 14 de julio de 2020, 280775 de 08 de septiembre de 2020, 301733 de 18 de noviembre de 2020, 350160 de 19 de enero de 2021, 373219 de 17 de marzo de 2021, 415585 de 21 de mayo de 2021, 397880 de 16 de julio de 2021, 443238 de 17 de septiembre de 2021 y 464644 de 11 de noviembre de 2021, expedidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Playas de Rosarito, Baja California, mediante los cuales se hace constar que **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO**, no tienen adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden del 3° bimestre de 2018 al 5° bimestre de 2021, por lo que, esta Dirección General 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 las Concesionarias se encuentran al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que les fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- E.** Que **PABLO JOEL GARCÍA RODRÍGUEZ** 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 de su acta de nacimiento; lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores
2022 Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

EXPEDIENTE: 662/BC/2016
C. A.: 16.275.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21

- 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 **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO**, 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 encuentran sujetas **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO**, 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 han 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-532/18.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se les 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**

**EXPEDIENTE: 662/BC/2016
C. A.: 16.27S.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21**

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO**, a ceder en favor de **PABLO JOEL GARCÍA RODRÍGUEZ**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **256.697 m²** de zona federa marítimo terrestre, ubicada en Privada Coral No. 19, fraccionamiento Playa Mazatlán (antes Campos Alfonsos), municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de casa habitación, uso fiscal general, así como las obligaciones derivadas del título de concesión DGZF-532/18.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación del título de concesión DGZF-532/18 a efecto de tener como concesionario a **PABLO JOEL GARCÍA RODRÍGUEZ**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO** que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión DGZF-532/18 hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución, en el último domicilio señalado para tales efectos a **KARINA ALYSHA CRUZ GONZÁLEZ Y/O TERESA PATRICIA GONZÁLEZ OROZCO** (cedente) y/o Hadia Farfán Díaz, persona autorizada para oír y recibir notificaciones y **PABLO JOEL GARCÍA RODRÍGUEZ** (cesionario) en [REDACTED]

[REDACTED] con fundamento en los artículos 28





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**
Año de **Magón**
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

EXPEDIENTE: 662/BC/2016
C. A.: 16.275.714.1.1-25/2016
BITÁCORA: 09/KW-0025/12/21

y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- 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, plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

SÉPTIMO.- 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, Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

BIÓL. MARÍA DE LOS ANGELES CAUCH GARCÍA

SYBV*CACR*AMJS

