



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, teléfono, correo electrónico.

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.

Biól. María de los Ángeles Cauich García

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

ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII de fecha 20 de enero de 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII.pdf

SYBV/R0FG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

EXPEDIENTE: 1737/BC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.1-56/2010
BITACORA: 09/KW-0026/12/21

RESOLUCIÓN No. **470** /2022

Ciudad de México, a **07 OCT 2022**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-1626/10**:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **16 de diciembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, el Título de Concesión No. **DGZF-1626/10**, respecto de una superficie de **413.72 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **una terraza de concreto, una parte de la casa-habitación, jardinería, escaleras; la terraza está construida a base de firmes de concreto, reforzado con varillas y con acabados en piedra laja, esta terraza se comunica por medio de una escalera, el perímetro de la terraza está apoyado sobre un muro de piedra; terraza de concreto reforzada con varillas, con acabado y columnas de madera, para tener acceso a esta terraza se tiene una escalera de concreto reforzada con varillas, misma que llega a la playa, construida a base de piedra volcánica de la región *junteada* con mortero cemento-arena; casa-habitación de un sólo nivel, construida a base de paneles de madera con barrotes en muros y techos, los pisos son de concreto forrados de loseta, la techumbre está impermeabilizada, con cartón arenado, papel felpa y emulsión asfáltica, los espacios que están dentro de los Terrenos Ganados al Mar, son: sala, puertas y ventanas; la jardinera tiene vegetación comunmente conocido como "dedo moro"; ubicada en Calle Miramar 89, en el Lugar Conocido como Villa Lepro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de casa-habitación, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **04 de mayo de 2011**.**

SEGUNDO.- Que con fecha **08 de diciembre de 2021**, se recibió en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, escrito por parte de la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, mediante el cual solicita la "**Cesión de Derechos y Obligaciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-1626/10**, en favor del **C. JOHN PATRICK O'BRIEN**.

TERCERO.- Con fecha **09 de diciembre de 2021**, se recibió en esta Dirección General la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**EXPEDIENTE: 1737/BC/2010
C.A.: 16.275.714.1.1-56/2010
BITACORA: 09/KW-0026/12/21**

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 a 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, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9 y 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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:

Ley General de Bienes Nacionales

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

(...)



R



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

EXPEDIENTE: 1737/BC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.1-56/2010
BITACORA: 09/KW-0026/12/21

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 **08 de diciembre de 2021**, la **C. MARÍA DE LOURDES ESQUIVEL MIMENZA**, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-1626/10**, a favor del **C. JOHN PATRICK O'BRIEN**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha **08 de diciembre de 2021**, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

EXPEDIENTE: 1737/BC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.1-56/2010
BITACORA: 09/KW-0026/12/21

A.- Que con fecha **16 de diciembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, el Título de Concesión **No. DGZF-1626/10**, respecto de una superficie de **413.72 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **una terraza de concreto, una parte de la casa-habitación, jardinería, escaleras; la terraza está construida a base de firmes de concreto, reforzado con varillas y con acabados en piedra laja, esta terraza se comunica por medio de una escalera, el perímetro de la terraza está apoyado sobre un muro de piedra; terraza de concreto reforzada con varillas, con acabado y columnas de madera, para tener acceso a esta terraza se tiene una escalera de concreto reforzada con varillas, misma que llega a la playa, construida a base de piedra volcánica de la región *junteada* con mortero cemento-arena; casa-habitación de un sólo nivel, construida a base de paneles de madera con barrotes en muros y techos, los pisos son de concreto forrados de loseta, la techumbre está impermeabilizada, con cartón arenado, papel felpa y emulsión asfáltica, los espacios que están dentro de los Terrenos Ganados al Mar, son: sala, puertas y ventanas; la jardinera tiene vegetación comunmente conocido como "dedo moro"; ubicada en Calle Miramar 89, en el Lugar Conocido como Campo Villa Lepro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de **casa-habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **04 de mayo de 2011**.**

B.- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, titular de la concesión **No. DGZF-1626/10**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.

C.- Que la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, 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, tal como se acredita con los recibos de pagos correspondientes del primer al quinto bimestre del año 2021 y del primer al sexto bimestre de los años 2020, 2019, 2018, 2017 y 2016.

R



**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**EXPEDIENTE: 1737/BC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.1-56/2010
BITACORA: 09/KW-0026/12/21**

D.- Que el **C. JOHN PATRICK O'BRIEN**, 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 Carta de Naturalización expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.

E.- 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 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 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 la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, el uso de **casa-habitación**, uso fiscal **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 la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, 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 aquéllas derivadas del propio Título de Concesión **No. DGZF-1626/10**.

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 REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

EXPEDIENTE: 1737/BC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.1-56/2010
BITACORA: 09/KW-0026/12/21

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, ceder en favor del **C. JOHN PATRICK O'BRIEN**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **413.72 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma; ubicada en **Calle Miramar 89, en el Lugar Conocido como Villa Lepro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **casa-habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **04 de mayo de 2011**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DGZF-1626/10**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-1626/10**, a efecto de tener como concesionario al **C. JOHN PATRICK O'BRIEN**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-1626/10**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. JOHN PATRICK O'BRIEN**.

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.- 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. YOLANDA CARRANZA Y MANCILLA**, y/o a través de su autorizada la **C. Haida Farfán Díaz**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

números telefónicos, fijos; [REDACTED] asimismo, 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.



R



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**· SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS
DIRECCIÓN DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

EXPEDIENTE: 1737/BC/2010
C.A.: 16.27S.714.1.1-56/2010
BITACORA: 09/KW-0026/12/21

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, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBY/MMCR/ACV



