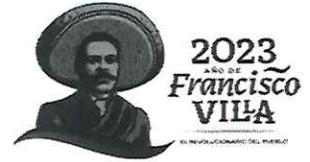




**MEDIO AMBIENTE**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 968/BC/2011  
C.A.: 16.275.714.1.1-31/2011  
BITÁCORA: 02/KV-0366/02/19**

**RESOLUCIÓN No. 776 /2023**

**MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES  
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-631/11.**

Ciudad de México, a **21 JUL 2023**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la representante legal **C. Diva Elizabeth Vela Varela**, de la moral de nominada **INVERO S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

#### **RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **18 de julio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral denominada **INVERO S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-631/11**, sobre una superficie de **8,562.82 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en **Calle Eucalipto y Mar Adriático, Zona Centro, Playas de Rosarito, Municipio de Playas de Rosarito, 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 de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso **protección**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del día **29 de agosto de 2011**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **13 de febrero de 2019**, la **C. Diva Elizabeth Vela Varela**, con el carácter de representante legal de la moral denominada **INVERO S.A. DE C.V.**, presentó ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría, en el Estado de Baja California, actualmente Oficina de Representación, solicitud de modificación a las bases de la concesión, con el objeto de actualizar la denominación, de **INVERO S.A. DE C.V.**, a **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (S. de R.L. de C.V.)**, así **como cambio de uso de Protección a uso General**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, en fecha **27 de marzo de 2019**.



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

**EXPEDIENTE: 968/BC/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.1-31/2011  
BITÁCORA: 02/KV-0366/02/19**

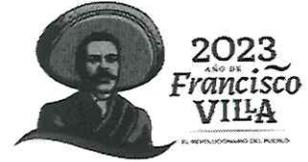
**TERCERO.-** Que con fecha **12 de junio de 2023**, la **C. Lorena Castillo Sarmiento**, en su carácter de representante legal de la moral denominada **INVERO S. de R.L. de C.V.**, presentó ante la Oficina de Espacio de Contacto Ciudadano, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, escrito libre mediante el cual se desiste del **cambio de uso de Protección a uso General**, que había solicitado en su petición de modificación referida en el resultando que antecede, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

## CONSIDERANDO

I. Que esta 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 la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 34, 35, 36 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, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **13 de febrero de 2019**, se recibió en la entonces Delegación Federal del Estado de Baja California, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-631/11**, formulada por la **C. Diva Elizabeth Vela Varela** representante legal de la moral denominada **INVERO S.A. DE C.V.**, a efecto de modificar lo siguiente:





## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 968/BC/2011  
C.A.: 16.275.714.1.1-31/2011  
BITÁCORA: 02/KV-0366/02/19

**a. Cambio de la denominación del Titular de la Concesión No. DGZF-631/11, de INVERO S.A. DE C.V., a INVERO S. DE R.L. DE C.V.**

Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

- a) Que con fecha **18 de julio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral denominada **INVERO S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-631/11**, sobre una superficie de **8,562.82 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en **Calle Eucalipto y Mar Adriático, Zona Centro, Playas de Rosarito, Municipio de Playas de Rosarito, 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 de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso **protección**, con una vigencia de **quince años** contados a partir del día **29 de agosto de 2011**.
- b) La **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** se refería al cambio de la denominación, de **INVERO S.A. DE C.V.**, a **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (S. de R.L. de C.V.)**, así como el cambio de uso de **Protección a uso General**, la cual fue suscrita por la **C. Diva Elizabeth Vela Varela** en su carácter de representante legal de **INVERO S.A. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-631/11**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la modificación a las bases y condiciones.
- c) Que mediante escrito de fecha **12 de junio de 2023**, la **C. Lorena Castillo Sarmiento**, en su carácter de representante legal de la moral denominada **INVERO S. de R.L. de C.V.**,





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

**EXPEDIENTE: 968/BC/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.1-31/2011  
BITÁCORA: 02/KV-0366/02/19**

presentado ante la Oficina de Espacio de Contacto Ciudadano, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se desistió únicamente de la modificación referente al **cambio de uso de Protección a uso General**, y no así del cambio de la denominación.

- d) La **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** en estudio fue presentada ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría, en el Estado de Baja California, actualmente Oficina de Representación, el día **13 de febrero de 2019** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **27 de marzo de 2019**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-631/11**, y estando dentro del término previsto por Ley.
- e) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- f) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- g) Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones, de la moral denominada **INVERO S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal como se acredita mediante copia simple de recibos, emitidos por el Municipio de Playas de Rosarito, del Estado de Baja California, de los **años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018** con la cual se acredita el pago por el uso y goce de la superficie concesionada.





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

**EXPEDIENTE: 968/BC/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.1-31/2011  
BITÁCORA: 02/KV-0366/02/19**

- h) Que en términos del análisis realizado, se determinó que la moral denominada **INVERO S.A. DE C.V.**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar el cambio del nombre, por lo que se presentó:

*Copia certificada de la escritura pública Número 422, volumen 21, de fecha 29 de septiembre de 2008, pasada ante la fe pública del Notario número 18 del Municipio de Tijuana, del Estado de Baja California, mediante el cual acredita el cambio de denominación.*

**III.-** Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la moral denominada **INVERO S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación al Título de Concesión **No. 631/11**, cambiando el **PROEMIO**, en los siguientes términos:

**QUE EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A FAVOR DE LA MORAL DENOMINADA "INVERO S. DE R.L. DE C.V."**  
(...)

*En lo sucesivo, en el texto de este instrumento jurídico a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se le denominara "LA SECRETARÍA" y a "INVERO S. DE R.L. DE C.V." se le denominara "EL CONCESIONARIO"*

Lo anterior de conformidad con lo establecido 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, que a la letra establece lo siguiente:

**Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**

**"Artículo 34.-** Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."





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

**EXPEDIENTE: 968/BC/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.1-31/2011  
BITÁCORA: 02/KV-0366/02/19**

**IV.-** Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones hechas por el **C. Diva Elizabeth Vela Varela** en su carácter de representante legal de **INVERO S. DE R.L. DE C.V.** en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como de que en términos de la presente resolución, solicite documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

## **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Se **MODIFICA** el título de concesión **No. DGZF-631/11**, para el efecto de actualizar la denominación de su titular de **INVERO S.A. DE C.V.** a **INVERO S. DE R.L. DE C.V.**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-631/11**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que la moral denominada **INVERO S. DE R.L. DE C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de **INVERO S. DE R.L. DE C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

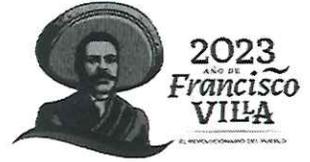
**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. Lorena Castillo Sarmiento**, en su carácter de representante legal de **INVERO S. DE R.L. DE C.V.**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Benito Juárez No. 907, Interior 24, Zona centro, C.P. 22710, Municipio Playas de Rosarito, Estado de Baja California**, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 968/BC/2011  
C.A.: 16.27S.714.1.1-31/2011  
BITÁCORA: 02/KV-0366/02/19

[mariona@lamconsultoria.com](mailto:mariona@lamconsultoria.com), igualmente se señala el número telefónico proporcionados por el particular: 664 188 50 56, asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la **C. Lorena Castillo Sarmiento** en su carácter de representante legal **INVERO S. DE R.L. DE C.V.**, 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; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

**ATENTAMENTE.  
EL DIRECTOR GENERAL**

**VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.**

MAZF/MGT/MMCR/OFVC



*Handwritten initials in blue ink*

*Handwritten number '8' in purple ink*

