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.

Víctor Adrián Vargas López

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

ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_XXVII de fecha 13 de octubre del 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf

MAZF/MGT/RCFG

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

EXPEDIENTE: 1831/BC/2009
C.A.: 16.27S.714.1.1-58/2009
BITACORA: 09/KW-0081/08/21

RESOLUCIÓN No. " 430 **/2023**

Cumplimentación de Sentencia de fecha **31 de mayo de 2023** emitida En el juicio de amparo **630/2023.**

Ciudad de México, a 07 JUN 2023

Visto el estado procesal que guarda el expediente al rubro citado y en estricto cumplimiento a la resolución recaída al Juicio de amparo **630/2023,** de fecha **31 de mayo de 2023,** emitida por el Juzgado Decimoséptimo de Distrito en materia Administrativa en la Ciudad de México; se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **19 de diciembre de 2017,** 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 del **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** el Título de Concesión **No. DGZF-323/17**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **257.93 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **Casa-Habitación: de un solo nivel con una superficie de 2.5 metros, por 10.00 metros, dicha casa cuenta con una estructura, muros de plataforma realizada a base de madera de pino, techo de madera con teja decorativa, las escaleras son de madera de pino y la puerta de madera, (no omito mencionar que las obras antes mencionadas se autorizaron en los títulos de concesión DGZF-949/05 y DGZF-1249/09),** ubicada en **Carretera de cuota Tijuana-Ensenada km. 24+181, Calle Bonita, casa 193, Localidad Fraccionamiento Rancho del Mar, 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, se clasifica como uso **general**; con una vigencia de **15 años,** contados a partir del día **20 de diciembre de 2017.**

SEGUNDO.- Que con fecha **25 de agosto de 2021,** la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, recibió escrito por parte del **C. Israel Roberto Vera Santos** en su carácter de representante legal de la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** personalidad que acredita mediante copia certificada del instrumento notarial No. 40,201 de fecha 01 de mayo de 2021, pasado ante la fe del Lic. Rodrigo González Quiroz, Titular de la notaria No. 20 en el Estado de Baja California; a través del cual solicitó la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-323/17,** en favor del **C. ALBERTO SOTO PRIETO,** solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **26 de agosto de 2021.**

TERCERO.- Que ante la falta de respuesta por parte de esta autoridad, a la solicitud detallada en el Resultando inmediato anterior, con fecha **16 de marzo de 2023,** el **C. Israel Roberto Vera Santos** en su carácter de representante legal de la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ** promovió Juicio de Amparo, el cual quedó radicado bajo el expediente **No. 630/2023**, en el Juzgado Decimoséptimo de Distrito en materia Administrativa en la Ciudad de México.

CUARTO.- Que mediante sentencia de fecha **31 de mayo de 2023,** el Juzgado Decimoséptimo de Distrito en materia Administrativa en la Ciudad de México, determinó conceder el amparo y protección a la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** para el efecto de que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dicte la resolución que en derecho corresponda respecto a la solicitud presentada por la parte quejosa, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

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 Derechos y Obligaciones",** toda vez que esta autoridad ejercer 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

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

EXPEDIENTE: 1831/BC/2009
C.A.: 16.27S.714.1.1-58/2009
BITACORA: 09/KW-0081/08/21

Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2° 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, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 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, 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.- Que el juzgado Decimoséptimo de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, mediante sentencia de fecha **31 de mayo de 2023** resolvió lo siguiente:

> ***"RESUELVE."***
>
> ***ÚNICO.*** *La* ***Justicia de la Unión ampara y protege*** *a la quejosa* ***María Cristina Pérez Martínez,*** *por conducto de su representante* ***Israel Roberto Vera Santos,*** *en contra del acto y autoridad precisados en el considerando* ***segundo,*** *por los motivos y para los efectos expuestos en los considerandos* ***quinto*** *y* ***sexto*** *de esta sentencia.*

Que en el considerando sexto, el juzgado Decimoséptimo de Distrito en materia administrativa en la Ciudad de México, determino lo siguiente:

> ***"SEXTO. Efectos de la Sentencia.*** *De conformidad con el articulo 74, fracción V, de la Ley de Amparo, la sentencia debe contener los efectos o medida en que se traduce la concesión del amparo.*
>
> *En términos de lo dispuesto en el articulo 77, fracción II, de la Ley de Amparo, cuando el acto reclamado sea de carácter negativo o implique una omisión, los efectos del amparo serán*

obligar a la autoridad responsable a respetar el derecho de que se trate y a cumplir lo que el mismo exija.

*En ese sentido, se concede el amparo a **María Cristina Pérez Martínez,** por conducto de su representante legal **Israel Roberto Vera Santos,** para el efecto de que el **Titular de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,** una vez que cause ejecutoria esta sentencia, dicte la resolución que en derecho corresponda respecto de la solicitud presentada por la parte quejosa respecto de la cesión de derechos de la concesión para poder ceder el uso, goce y aprovechamiento de una superficie total de 257.93 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, registrada con la Bitácora de Ingreso número 09/KW-0081/08/21 e ingresada el veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, y se la notifique en términos de ley.*

III.- Que una vez señalado lo anterior, en estricto cumplimiento a la sentencia referida, se procede al análisis y estudio de la totalidad de constancias que integran el expediente al rubro citado constatándose lo siguiente:

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, se 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 facultada 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*

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.”*

IV.- Que tomando en consideración que con fecha **25 de agosto de 2021** el **C. Israel Roberto Vera Santos** en su carácter de representante legal de la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** presentó ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría la **“Solicitud para Ceder los Derechos y Obligaciones”** derivados del Título de Concesión **No. DGZF-323/17,** en favor del **C. ALBERTO SOTO PRIETO,** por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

A) Que con fecha **19 de diciembre de 2017,** 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 del **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** el Título de Concesión **No. DGZF-323/17**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **257.93 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **Casa-Habitación: de un solo nivel con una superficie de 2.5 metros, por 10.00 metros, dicha casa cuenta con una estructura, muros de plataforma realizada a base de madera de pino, techo de madera con teja decorativa, las escaleras son de madera de pino y la puerta de madera, (no omito mencionar que las obras antes mencionadas se autorizaron en los títulos de concesión DGZF-949/05 y DGZF-1249/09),** ubicada en **Carretera de cuota Tijuana-Ensenada km. 24+181, Calle Bonita, casa 193, Localidad Fraccionamiento Rancho del Mar, 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, se clasifica como uso **general**; con una vigencia al **20 de diciembre de 2032.**

B) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. Israel Roberto Vera Santos** en su carácter de representante legal de la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** actual Titular de la Concesión **No. DGZF-323/17,** lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título antes referido.

C) 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 cesión de derechos, la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal como se acredita mediante el oficio No.

005/2023, correspondiente al Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, en el Estado de Baja California, el cual establece que la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** se encuentra al corriente de los pagos por el uso de la superficie concesioanda hasta el **Sexto bimestre del año 2023.**

D) Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **$2,781.00,** 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.

E) Que el **C. ALBERTO SOTO PRIETO,** reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física se exhibió la copia certificada de su acta de nacimiento con No. de Folio 11759 de fecha 25 de mayo de 2021**,** expedida en el estado de Baja California, así como copia simple de la credencial de elector con clave No. [redacted] igualmente el **C. ALBERTO SOTO PRIETO,** suscribió la cesión de derechos y obligaciones, 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 procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

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. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** desde el momento de la entrega de la Autorización para la Cesión de Derechos y Obligaciones del citado 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 **No. DGZF-323/17.**

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso, se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que 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.

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;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** ceder en favor del **C. ALBERTO SOTO PRIETO,** el derecho de usar, ocupar y aprovechar la superficie **257.93 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **Casa-Habitación: de un solo nivel con una superficie de 2.5 metros, por 10.00 metros, dicha casa cuenta con una estructura, muros de plataforma realizada a base de madera de pino, techo de madera con teja decorativa, las escaleras son de madera de pino y la puerta de madera, (no omito mencionar que las obras antes mencionadas se autorizaron en los títulos de concesión DGZF-949/05 y DGZF-1249/09),** ubicada en **Carretera de cuota Tijuana-Ensenada km. 24+181, Calle Bonita, casa 193, Localidad Fraccionamiento Rancho del Mar, 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, se clasifica como uso **general.**

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-323/17,** al **C. ALBERTO SOTO PRIETO,** se le denominara **"EL CONCESIONARIO"**, quien cuenta con un uso autorizado **general.**

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ,** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-323/17**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica del **C. ALBERTO SOTO PRIETO.**

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 a la **C. MARÍA CRISTINA PÉREZ MARTÍNEZ** y/o a través de su representante legal el **C. Israel Roberto Vera Santo** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. María Cristina Hernández Calzada, Armando Briones Rodríguez, Guillermo Rafael Garza Santos, Luis Daniel Villanueva Gómez, Ómar Jimenez Zarate, Rodrigo López Mateos, Miguel Angel Cardoso Torres, Constanza Vera López, Daniel Balcázar Marín y/o Annel Ireta de León, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [redacted] y/o a través de las siguientes direcciones de correo electrónico: lrvera@valegal.com.mx, cvera@valegal.com.mx y/o israel.vera@valegal.com.mx, igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el particular: 2292292856, 552922 1735 y/o 55 5545 7200 asimismo, 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. ALBERTO SOTO PRIETO** y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones a saber el C. Ómar Jiménez Zarate, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [redacted] **Ciudad de Mexico** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: lvera@valegal.com.mx, igualmente se señalan los numeros telefónicos proporcionados por el particular: 55 5545 7200 y/o 55 2922 1735, asimismo, 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.

SÉPTIMO.- 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.

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

EXPEDIENTE: 1831/BC/2009
C.A.: 16.27S.714.1.1-58/2009
BITACORA: 09/KW-0081/08/21

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3° fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento 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.**

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.

MAZF/BAB/ADMP