



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
El Revolucionario del Pueblo

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

EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.275.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19

RESOLUCIÓN No. **1038** /2023

Ciudad de México, a **18 AGO 2023**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **14 de febrero de 2006**, 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 persona moral **INVERO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-004/06**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **590.31 m²** (quinientos noventa metros cuadrados y treinta y un centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en la calle Mar Adriático No. 26, colonia Centro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de **ornato y jardinería**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **05 de abril de 2006**.

SEGUNDO.- La persona moral **INVERO, S.A. DE C.V.**, cambió su denominación de **INVERO, S.A. DE C.V.** a **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, de conformidad con la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada en fecha 26 de septiembre de 2008, protocolizada mediante Escritura Pública número **422**, de fecha **29 de septiembre de 2008**, otorgada ante la fe del Lic. Ramón Andrés Graciano Dueñas, Notario Público número Dieciocho, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California.

TERCERO.- Que en fecha **18 de junio de 2019**, la persona moral denominada **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su apoderada legal la **C. Diva Elizabeth Vela Varela**, quien acreditó su personalidad en términos de la Escritura Pública **11,693** de fecha **3 de agosto de 2004**, otorgada ante la fe del Lic. Lamberto Morera Mezquita, Titular de la Notaría Pública número 12, con ejercicio y residencia en la



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

**EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19**

Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, **presentó** ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental, la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-004/06**; para ampliar la vigencia del plazo de 15 años originalmente otorgado y la modificación a las bases y condiciones, para el efecto de cambiar el nombre de la concesionaria de **INVERO, S.A. DE C.V.** a **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**

CUARTO.- Que con fecha **19 de junio de 2019**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"** referida en el resultando que antecede, por lo que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 Prórroga y/o 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, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 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, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 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 letra "A" fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, 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 día 15 de diciembre de 2015.



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

**EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19**

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

"Artículo 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

- I.-** El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II.-** El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III.-** El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- IV.-** La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;
- V.-** El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;
- VI.-** El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y
- VII.-** El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.



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

**EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19**

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.”

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

“Artículo 30. La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos:

- I.** Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.
- II.** Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.
- III.** Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.
- IV.** Que el solicitante sea el titular de la concesión.
- V.** Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19

La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

Prevía a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.

El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta, y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma."

"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."

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- A) Que con fecha **14 de febrero de 2006**, 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 persona moral **INVERO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-004/06**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **590.31 m²** (quinientos noventa



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

**EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19**

metros cuadrados y treinta y un centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en la calle Mar Adriático No. 26, colonia Centro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de **ornato y jardinería**, que para efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**.

B) Que la persona moral **INVERO, S.A. DE C.V.**, cambió su denominación de **INVERO, S.A. DE C.V.** a **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, de conformidad con la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada en fecha 26 de septiembre de 2008, protocolizada mediante Escritura Pública número **422**, de fecha **29 de septiembre de 2008**, otorgada ante la fe del Lic. Ramón Andrés Graciano Dueñas, Notario Público número Dieciocho, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California.

C) Que la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"** en estudio, fue presentada el **18 de junio de 2019**, ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **19 de junio del 2019**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-004/06** y estando dentro del término previsto por la Ley.

D) La **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"** que da origen a la presente resolución, fue suscrita por la **C. Diva Elizabeth Vela Varela**, con el carácter de apoderada legal de la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-004/06**, personalidad que acreditó en términos de la Escritura Pública que fue descrita en el resultando tercero de la presente resolución, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la prórroga y la modificación a las Bases y Condiciones.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

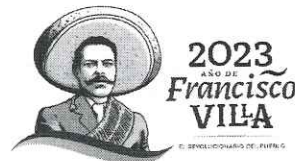
EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.275.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19

- E) Que en términos del análisis realizado, se determinó que la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar tanto la prórroga como la modificación a las bases y condiciones solicitada, para cuyo efecto y tratándose de la modificación para el cambio de nombre de la concesionaria de **INVERO, S.A. DE C.V. a INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, se presentó la Escritura Pública número **422**, de fecha **29 de septiembre de 2008**, otorgada ante la fe del Lic. Ramón Andrés Graciano Dueñas, Notario Público número Dieciocho, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Tijuana, Estado de Baja California, mediante la cual se protocolizó la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada en fecha 26 de septiembre de 2008, por la que se discutió y se aprobó el cambio de la denominación señalada.
- F) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- G) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 (dos mil seiscientos catorce pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga de Concesión y/o de Modificación a las Bases y Condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- H) 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 sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"**, la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados en su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, tal como se acredita mediante copia simple de los recibos emitidos por el H. Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, B.C., desprendiéndose con ello



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19**

que la persona moral aludida, tiene cubiertos los pagos de los seis bimestres de cada uno de los **años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 1º y 2º bimestres de 2019**, relacionados con la superficie de **590.31 m²** de zona federal marítimo terrestre, otorgada mediante el Título de Concesión **No. DGZF-004/06**.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones"** presentada el día **18 de junio de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-004/06**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **06 de abril de 2021**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, e iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-004/06**, a nombre de la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **06 de abril del 2021**; y se autoriza la **modificación** en cuanto al nombre de la concesionaria de **INVERO**,



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

**EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19**

S.A. DE C.V. a INVERO, S. DE R.L. DE C.V., en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga y modificación**, forman parte del Título de Concesión **No. DGZF-004/06**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- “LA CONCESIONARIA”, deberá de presentar **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** dentro de un plazo no mayor de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de la presente resolución, para el efecto de actualizar las coordenadas del cuadro de construcción de la zona federal marítimo terrestre concesionada, ello deberá solicitarse conforme a la Delimitación Oficial vigente; lo anterior a fin de dar cumplimiento a la Condición Quinta, fracciones XI y XIII del Título de Concesión que por la presente se prorroga.

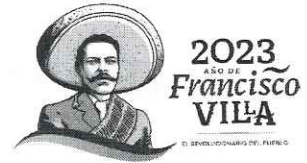
CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.,** que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional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

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la persona moral **INVERO, S. DE R.L. DE C.V.,** por conducto de su apoderada legal la **C. Diva Elizabeth Vela Varela** y/o a través de su autorizado para oír y recibir notificaciones, a saber el C. Pedro Leonardo Rizo Ballados, 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 de Playas de Rosarito, Estado de Baja California** y/o a través del correo electrónico proporcionado por la solicitante **invero@telnor.net**, igualmente se señala el número telefónico proporcionado por la solicitante: Fijo: Lada (661) 612-28-41, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 53/45770
C.A.: 16.27S.714.1.1-32/2004
BITÁCORA: 09/KV-0134/06/19**

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la solicitante 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
El Director General**

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/MMCR/ELV*

