



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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, 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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII de fecha 12 de julio del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.16.27S.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

Resolución No. **56** / 2024

Ciudad de México, a **09 ENE 2024**

Visto para resolver la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión DGZF-331/08"**, formulada dentro del expediente al rubro citado, abierto a nombre de la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra establece:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **10 de abril del 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor de la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**, el Título de Concesión **DGZF-331/08**, sobre una superficie de **335.69 m²** (Trescientos treinta y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **casa habitación de dos niveles con cimentación de concreto reforzado, muro de contención de block vibro comprimido de concreto, cadena de liga de concreto armado, trabe de concreto armado, losa de entrepiso de vigueta prefabricada y muros de block vibro comprimido de concreto**, localizada en calle Cantil No. 944, lote 17, manzana 55 (ahora 75), fraccionamiento San Antonio del Mar, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de **casa-habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, 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 de la fecha de su entrega física siendo el día **07 de julio del 2008** y cuya fecha de vencimiento fue el día **07 de julio del 2023**.

SEGUNDO.- Que con fecha **30 de marzo del 2022**, la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**, presentó ante la Oficina Regional de Tijuana de la entonces Delegación Federal actualmente Oficina de Representación en el Estado de Baja California de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

Costeros, mediante el cual solicita la prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la Concesión **DGZF-331/08**.

TERCERO.- Que con fecha **17 de mayo del 2022**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio **DFBC/SGPA/UEAC/0585/2022**, de fecha **01 de Abril del 2022**, suscrito por el **Lic. Ramiro Zaragoza García**, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la entonces Delegación Federal en el Estado de Baja California de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual remite la **solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión DGZF-331/08**, formulada por la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**; y cuya modificación consiste en reconocer como cotitulares a las **CC. MÓNICA LAURA SÁNCHEZ JIMÉNEZ Y CLAUDIA ELENA SÁNCHEZ**, en el Título de Concesión que nos ocupa; por lo que 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 Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"**, 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 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 fracción II, Inciso b), 4, 8, 9, y 19 fracciones



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22**

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 15 de diciembre de 2015.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión y/o Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales; 30 y 34 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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.275.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

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.

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

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.

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.”



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.275.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

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

- Que con fecha **10 de abril del 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgo a favor de la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**, el Título de Concesión **DGZF-331/08**, sobre una superficie de 335.69 m² (Trescientos treinta y cinco punto sesenta y nueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **casa habitación de dos niveles con cimentación de concreto reforzado, muro de contención de block vibro comprimido de concreto, cadena de liga de concreto armado, trabe de concreto armado, losa de entepiso de vigueta prefabricada y muros de block vibro comprimido de concreto**, localizada en calle Cantil No. 944, lote 17, manzana 55 (ahora 75), fraccionamiento San Antonio del Mar, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, **exclusivamente para uso de casa-habitación**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, 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 de la fecha de su entrega física siendo el día **07 de julio del 2008** y cuya fecha de vencimiento fue el día **07 de julio del 2023**.
- La **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión DGZF-331/08"** en estudio fue presentada el día **30 de marzo del 2022**, por la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**, ante la Oficina Regional de Tijuana de la entonces Delegación Federal actualmente Oficina de Representación en el Estado de Baja California de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y recibida el día **17 de mayo del 2022**, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-331/08**, anexando copia certificada del acta de nacimiento de las **CC. MÓNICA**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

LAURA SÁNCHEZ JIMÉNEZ y CLAUDIA ELENA SÁNCHEZ, expedidas por el Oficial del Registro Civil del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, identificándose con copia simple de credencial para votar con Clave de Elector [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral y Pasaporte No. G39376591, respectivamente con el objeto de modificar las bases y condiciones de la concesión en estudio.

- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- 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 Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- 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 Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión DGZF-331/08**", la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**, 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, toda vez que presenta los siguientes recibos de pago por concepto de "pago por uso y/o aprovechamiento de la superficie concesionada para uso general", los cuales corresponden a los años **2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021** emitidos por el Ayuntamiento de Tijuana, Estado de Baja California.

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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos de la



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

Asimismo, del análisis a la solicitud de prórroga presentada por la **C. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES**, se advierte lo siguiente:

- * No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- * No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- * Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.
- * Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 y 34 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 de la Concesión DGZF-331/08"** presentada el día **30 de marzo del 2022**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **DGZF-331/08**, por un plazo de **quince años**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzará a correr a partir del día **08 de Julio de 2023 al 08 de Julio de 2038**; asimismo se tienen por reconocidas como cotitulares a las **CC. MÓNICA LAURA SÁNCHEZ JIMÉNEZ Y/O CLAUDIA ELENA SÁNCHEZ**.

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 837/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-77/2007
Bitácora: 02/KV-1466/03/22

CUARTO.- Se hace del conocimiento a las **CC. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES, MÓNICA LAURA SÁNCHEZ JIMÉNEZ Y/O CLAUDIA ELENA SÁNCHEZ**, titulares de la concesión, 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 las **CC. FRANCISCA JIMÉNEZ CERVANTES, MÓNICA LAURA SÁNCHEZ JIMÉNEZ Y/O CLAUDIA ELENA SÁNCHEZ**; en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] 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.

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 **Avenida 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/CACR/EJB

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.
Tel (55) 5490 0900 www.gob.mx/semarnat