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

Expediente: 53/46824
C.A.: 16.27S.714.1.1-35/2005
Bitácora: 02/KW-0406/09/20

Resolución No. 47 /2024

Ciudad de México, 08 ENE 2024

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- 08 de Julio de 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, expidió en favor de **Inversiones Promessa, S.A. de C.V.,** la concesión **DGZF-844/05, r**especto de una superficie de **9,858.97m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como autorizar las obras existentes en la misma y que consisten en **mesas y bancas de concreto prefabricadas, pasillos tipo banqueta de concreto, casa club construida con muros de block, cimentación, castillos, dalas, cerramientos y columnas exteriores de concreto armado, alberca terminada con azulejo, nariz prefabricada antiderrapante, andadores de concreto, la casa de máquinas se encuentra bajo el gimnasio, protección perimetral de herrería, escaleras de concreto, columnas de concreto armado, cuentan con una base cuadrada, tiene pérgolas en la parte superior, tiene placa metálica que soporta la madera, las pérgolas son de madera, sanitarios cuentan con muros de block, techo de losa lavandería construida con muros de block y techo de losa de concreto armado, gimnasio con muros de block, losa de concreto armado y piso de concreto, regaderas para dar servicio al salir de la alberca, plantas de tratamientos de aguas construidas con muros de block y techo de losa de concreto armado,** localizada en **Autopista Tijuana-Ensenada No. 11105, Colonia San Antonio del Mar, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California,** exclusivamente para uso de **edificio, dos plantas de tratamiento de aguas, dos canchas de tenis, alberca, acceso a la playa y áreas de recreo,** 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 del **21 de Diciembre de 2005.**

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

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

Expediente: 53/46824
C.A.: 16.27S.714.1.1-35/2005
Bitácora: 02/KW-0406/09/20

SEGUNDO.- Que mediante resolutivo con número de control **31/07** de fecha **08 de agosto de 2007,** la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la moral **"Inversiones Promessa, S.A. de C.V.",** la modificación a las bases del titulo de concesión **DGZF-844/05,** respecto de la reducción de la superficie autorizada para quedar en **3,856.07m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

TERCERO- Que mediante resolución administrativa No. 45 24/ de fecha 08 ENE 2024, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **"Inversiones Promessa, S.A. de C.V."** la prorroga a la vigencia del título de concesión **DGZF-844/05,** por un termino de **15 años.**

CUARTO.- En fecha 08 ENE 2024 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución Administrativa N° 46 **/2024**, en cuyos términos se autorizó a **"Inversiones Promessa, S.A. de C.V.",** ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-844/05,** en favor de la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:

C O N S I D E R A N D O

I. Que la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para **modificar las bases y condiciones** de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías

Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI, del Reglamento Interior de esta Secretaría; 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 esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** a **"Inversiones Promessa, S.A. de C.V."** ceder la totalidad de derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-844/05,** en favor de la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** respecto de una superficie de **3,856.07m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

En este sentido la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **3,856.07m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en la **Autopista Tijuana-Ensenada No. 11105, Colonia San Antonio del Mar, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California,** 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 de **general.**

Motivo por el cual, con fundamento 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, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las bases y condiciones del título de concesión **DGZF-844/05,** correspondiendo ese derecho a la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a la nueva titular de los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-844/05,** la Secretaría de Medio Ambiente y

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

Expediente: **53/46824**
C.A.: **16.27S.714.1.1-35/2005**
Bitácora: **02/KW-0406/09/20**

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 modifican las bases y condiciones del título de concesión **No. DGZF-844/05,** en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como **nueva Titular de la Concesión** a la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el título de concesión **DGZF-844/05,** a la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** se le denominará **"LA CONCESIONARIA";** y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general.**

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** deberán realizar 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 de Lourdes Salas Alvarez,** representante legal de la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** y/o a su autorizado el **C. Juan Ramón Herrera Correa,** para oír y/o recibir todo tipo de notificación, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Autopista Tijuana Ensenada 11105, Playa Blanca, salida San Antonio del Mar y Kilómetro 22+140, C.P. 22560, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, teléfonos 664,631-3331 y 664,506-4677, así como el correo electrónico** condoplayablanca.2017@gmail.com; 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.

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

Expediente: 53/46824
C.A.: 16.27S.714.1.1-35/2005
Bitácora: 02/KW-0406/09/20

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surtirá sus efectos el día de su notificación.

SÉPTIMO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

OCTAVO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la moral denominada **"Playa Blanca Tijuana, A.C."** que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/JPV/MBH.

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