



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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII de fecha 16 de octubre del 2024.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII

MAZF/MGT/PCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 53/30855
C.A.: 16.27S.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23**

Resolución No. **1493** /2024
Ciudad de México, a **18 JUN 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados de la concesión número **DZF-351/93**, esta autoridad procede a emitir la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha **30 de julio de 1993**, la **Secretaría de Desarrollo Social**, otorgó en favor del **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, el Título de Concesión No. **DZF-351/93**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **571.923 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en un lugar conocido como Playas de Rosarito Lotes 1 y 2, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, para uso de Ornato y Protección, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso de ornato, con una vigencia de **10 años**.

SEGUNDO.- Que en fecha 24 de junio de 2005, mediante resolución administrativa con número de control 068/05, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre Ambientes Costeros, autorizo la prorroga de la vigencia del Título de concesión número DZF-351/93, por un termino de 10 años.

TERCERO.- Que en fecha 28 de mayo de 2015, mediante resolución administrativa número 537/15, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre Ambientes Costeros, autorizo la prorroga de la vigencia del Título de concesión número DZF-351/93, por un termino de 10 años.

CUARTO.- Que con fecha 28 de septiembre de 2023, el **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, presentó ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites, mediante el cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión número **DZF-**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/30855
C.A.: 16.27S.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23

351/93, en favor de la **C. Laura Luisa Torres Ramírez**, 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 la totalidad de derechos y obligaciones del título de concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce 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 14, 16, 27, 28 y 90 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, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 28, 77 fracción II, 119 y 120 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; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 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, y 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado el día 27 de julio de 2022 en el Diario Oficial de la Federación; 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 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, 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 facultad 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

Handwritten marks: a large blue 'Y' on the left margin, and a pink '26' and a blue 'R' at the bottom left corner.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/30855
C.A.: 16.275.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23

Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Le y 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;

8
R

H
4



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

Expediente: 53/30855
C.A.: 16.275.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23

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.”

III.- Que tomando en consideración que el **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, presentó el 28 de septiembre de 2023, ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, formato único de trámites, mediante el cual solicita la “Cesión de Derechos y Obligaciones” del Título de Concesión número DZF-351/93, en favor de la **C. Laura Luisa Torres Ramírez**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 28 de septiembre de 2023, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- 4
- A) Que con fecha **30 de julio de 1993**, la Secretaría de Desarrollo Social expidió a favor del **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, el Título de Concesión número **DZF-351/93**, con una vigencia de **10 años**.
 - B) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, quien se acredita mediante copia simple de su credencia para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas 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, el **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal

3
5
R



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 53/30855
C.A.: 16.275.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23**

en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal y como se acredita con la Constancia original de **NO ADEUDO**, expedida por la Oficina de Recaudación de Rentas del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, señalando que al sexto bimestre del año 2023, se encuentra al corriente de los pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente al Título de Concesión número **DZF-351/93**.

- D) Que la **C. Laura Luisa Torres Ramírez**, 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 acredita mediante la presentación de la copia certificada del acta de nacimiento número 6 de fecha 13 de septiembre de 2023, expedida en la Oficina del Registro Civil en San Diego California, Estados Unidos de América, así como con copia simple de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- E) Que en el expediente en estudio obra recibo original de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,219.00 M.N.**, 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 vigente.
- F) Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta 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 sujeto el **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, desde el momento de la entrega del título de concesión que nos ocupa, esta autoridad, atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia,





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

**Expediente: 53/30855
C.A.: 16.275.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23**

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 número **DZF-351/93**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad 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 o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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 al **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, ceder en favor de la **C. Laura Luisa Torres Ramírez**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **571.923 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en un lugar conocido como Playas de Rosarito Lotes 1 y 2, Municipio de Tijuana, Estado de Baja California, para uso de Ornato y Protección que para los efectos de la determinación del pago de 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 Ornato: así como las obligaciones derivadas del título de concesión número **DZF-351/93**.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DZF-351/93**, a la **C. Laura Luisa Torres Ramírez**, se le denominará como "**LA CONCESIONARIA**"; quien cuenta con un uso autorizado de **Ornato**.

ja
R





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/30855
C.A.: 16.275.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23

TERCERO.- Se hace del conocimiento del **C. Hugo Eduardo Torres Chabert**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DZF-351/93**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la **C. Laura Luisa Torres Ramírez**.

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.- 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Hugo Eduardo Torres Chabert** y/o a través de su autorizada la C. Hadia Farfán Díaz, en el último domicilio señalado para tales efectos en su solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. Laura Luisa Torres Ramírez**, y/o a través de su autorizada la C. Hadia Farfán Díaz, en el último domicilio señalado para tales efectos en su solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, mismo que se ubica en [REDACTED]

igualmente, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios 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: 53/30855
C.A.: 16.27S.714.1.1-651/1997
Bitácora: 09/KW-0059/09/23**

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria 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 Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE
El Director General**


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/MCR.

20
R

