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

EXPEDIENTE: 53/41722
C.A.: 16.27S.714.1.1-4/2002
BITÁCORA: 09/KW-0240/06/19
ZOFEMATA: 08198/1907, 06562/1905

RESOLUCIÓN No. 1084 /2023

Ciudad de México, a 24 AGO 2023

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que en fecha **26 de agosto de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó por conducto de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, a favor de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, el Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, respecto de una superficie de **409.42 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **el km. 108+500 de la carretera libre Tijuana-Ensenada, colindante al lote "B" del Condominio Privada Las Gaviotas, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **ornato, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **06 de diciembre de 2002**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **567/2017**, de fecha **29 de mayo de 2017**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, contados a partir del día **07 de diciembre de 2017**.

TERCERO.- Que con fecha **26 de abril de 2019**, el C. José Arturo Moreno Rembao, en su carácter de apoderado de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, quien acredita su personalidad con copia certificada de la escritura pública número 84,898 de fecha 09 de enero de 2018, levantada ante la fe del Lic. Gabriel Tobias Duarte Corral, Notario Publico adscrito a la Notaria No. 10 de Mexicali, Baja California, actuando en el protocolo de su Titular, Lic. Ramiro E. Duarte Quijada, presentó por escrito ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, a favor de la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**, y

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

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 a 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, 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 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, publicado 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 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 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:*

***I.-** Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y*

***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.*

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las

sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación."

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."*

III.- Que con fecha **26 de abril de 2019**, el C. José Arturo Moreno Rembao, en su carácter de apoderado de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, presentó por escrito ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, a favor de la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- El **26 de agosto de 2002**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, expidió a favor de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, el Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega, la cual se llevó a cabo el **06 de diciembre de 2002**.

- Mediante resolución administrativa número **567/2017**, de fecha **29 de mayo de 2017**, esta Dirección General, determinó autorizar una prórroga de **15 años** a la vigencia del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, contados a partir del día **07 de diciembre de 2017**, por lo que actualmente se encuentra vigente.

- La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el C. José Arturo Moreno Rembao, en su carácter de apoderado de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, Titular de la Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$2,614.00 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.

- Que el C. José Arturo Moreno Rembao, en su carácter de apoderado de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, presentó copia simple de los recibos de pago de derechos por concepto de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre, emitidos por el Municipio de Ensenada, Baja California, que a continuación se señalan: número **3910358**, correspondiente al periodo del **01 de julio de 2017 al 31 de diciembre de 2018**; número **4426084**, correspondiente al periodo del **01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019**; asimismo se relacionan los que se encuentran glosados en el expediente que nos ocupa, número **3551417**, por el periodo de **enero a junio de 2017**, número **3088165**, por el periodo de **enero a diciembre de 2016**, número **2722093**, por el periodo de **enero a diciembre de 2015**, número **2468245**, por el periodo de **enero a diciembre de 2014**, número **206633**, por el periodo de **enero a diciembre de 2013**, número **17028**, por el periodo de **enero a diciembre de 2012**, número **1289921**, por el periodo de **enero a diciembre de 2011**; 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 el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- Que la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto tratándose de persona moral exhibió copia certificada de la escritura pública número 74,524, de fecha 15 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Ramiro E. Duarte Quijada, Titular de la Notaria Pública número diez, de Mexicali, Baja California; asimismo el C. José Arturo Moreno Rembao, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**, suscribió la solicitud de Cesión, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que se solicita ceder.

- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

- Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, el uso de **ornato, sin autorización para realizar obras**, que tiene autorizado, está permitido.

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. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, desde el momento de la entrega del 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. **M.R. DGZF-320/02**.

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 a la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, ceder en favor de la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**, la totalidad de los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, para el efecto de que esta última use, ocupe y aproveche una superficie de **409.42 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en **el km. 108+500 de la carretera libre Tijuana-Ensenada, colindante al lote "B" del Condominio Privada Las Gaviotas, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **ornato, sin autorización para realizar obras**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la concesión, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como **ornato**.

SEGUNDO.- Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, a efecto de tener como concesionaria a la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, que quedan a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP. 11320, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Tel: (55) 54900 900. www.gob.mx/semarnat

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 al C. José Arturo Moreno Rembao, en su carácter de apoderado de la **C. GUADALUPE DEL CONSUELO ELIZONDO SÁNCHEZ**, cedente del Título de Concesión No. **M.R. DGZF-320/02**, o a su autorizada la C. Liliana Gamez Hernández, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [redacted] 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 administrativa al C. José Arturo Moreno Rembao, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **INMOBILIARIA LYDIA REMBAO, S. DE R.L. DE C.V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Cuarta No. 341, interior A, Colonia Zona Centro, C.P. 22800, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California**; teléfono 646 175 9698 y 686 305 1036; correo electrónico moresa63@hotmail.com, 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 Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

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 Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ

C.c.p. Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California.- Para su conocimiento.
Oficina de Representación Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Baja California.- Para su conocimiento.

MAZF/MGT/CMT/