



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

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.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf

SGHC/RCFG





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

Expediente: 498/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-51/2007
Bitácora: 02/KV-0003/12/21

Resolución No. **1969** / 2024

Ciudad de México, a **13 DIC 2024**

Vista para resolver la "Solicitud de Prórroga" del Título de Concesión número DGZF-001019/07, formulada dentro del expediente al rubro citado, por el C. GABRIEL ALBERTO RUIZ VILLARESPE, en su carácter de Apoderado Legal de la C. MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El día 19 de diciembre de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA, el Título de Concesión número DGZF-001019/07, respecto de una superficie de 509.62 m² (quinientos nueve punto sesenta y dos 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 recámaras, sala, comedor, cocina y baño con muro de protección y patio con escaleras con cimentación de concreto y techo de madera, localizada en Coronado Altavista No. 94, Campo Torres, km 23+00 de la carretera escénica Tijuana-Ensenada, Municipio de Playas de Rosarito, 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, la cual se formalizó el día 17 de julio de 2008.

SEGUNDO.- Que con fecha 01 de diciembre de 2021, el C. GABRIEL ALBERTO RUIZ VILLARESPE en su carácter de Apoderado Legal de la C. MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA, presentó en la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California, "Solicitud de Prórroga" del Título de Concesión número DGZF-001019/07, a la cual le recayó la Bitácora 02/KV-0003/12/21.

TERCERO.- Que mediante oficio No. DFBC/SGPA/UEAC/2113/2021 de fecha 15 de diciembre de 2021, suscrito por el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, mediante el cual se envía la solicitud de prórroga referida en el punto inmediato anterior y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día 25 de enero de 2022; por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente Resolución; y



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

Expediente: 498/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-51/2007
Bitácora: 02/KV-0003/12/21

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 la "Solicitud de Prórroga del Título de Concesión" formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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 y 16, 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, XXXIX y XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 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, 57 fracción I y 83 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 inciso A fracción II inciso b), 7, 8, 9 y 19 fracciones I, y XV 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 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 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;



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

Expediente: 498/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-51/2007
Bitácora: 02/KV-0003/12/21

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.

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.



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

Expediente: 498/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-51/2007
Bitácora: 02/KV-0003/12/21

Previa 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.

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

- a El día 19 de diciembre de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de **MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA**, el Título de Concesión número **DGZF-001019/07**, respecto de una superficie de **509.62 m²** [quinientos nueve punto sesenta y dos 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 recámaras, sala, comedor, cocina y baño con muro de protección y patio con escaleras con cimentación de concreto y techo de madera**, localizada en Coronado Altavista No. 94, Campo Torres, km 23+00 de la carretera escénica Tijuana-Ensenada, Municipio de Playas de Rosarito, 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, la cual se formalizó el día **17 de julio de 2008**.
- b La "**Solicitud de Prórroga**" que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. **GABRIEL ALBERTO RUIZ VILLARESPE**, en su carácter de Apoderado Legal de la C. **MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA**, Titular de la Concesión número **DGZF-001019/07**, quien acredita su personalidad con la Escritura Pública número 34,406 de fecha 21 de mayo de 2020, pasada ante la fe publica del Licenciado Luis Durazo Rodríguez, Notario Público número uno de playa El Rosarito del Estado de Baja California, mediante la cual la señora María Araceli Toscano Tejeda otorgó poder especial y amplió para actuar a su nombre al señor Gabriel Alberto Ruiz Villarespe cuya copia certificada obra en el expediente citado al rubro, así como de la credencial para votar con clave de elector **TSTJAR63122502M702** expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la C. María Araceli Toscano Tejeda y copia simple de la credencial para votar con clave de elector **RZVLGB880220602H900** expedida por el Instuto Nacional Electoral, a favor del C. Gabriel Alberto Ruiz Villarespe, por lo que se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa, y visto el original del escrito de fecha 01 de octubre de 2021 suscrito por el C. Gabriel Alberto Ruiz Villarespe en su carácter de Apoderado Legal de la



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

Expediente: 498/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-51/2007
Bitácora: 02/KV-0003/12/21

C. María Araceli Toscano Tejeda, con el que se acredita su voluntad y las facultades suficientes para solicitar la prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado a su representada.

- c La "Solicitud de Prórroga" en estudio fue presentada ante la entonces Delegación Federal de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California, el día **01 de diciembre de 2021**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **DGZF-001019/07**, y estando dentro del término previsto por el artículo 73 último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, al presentarse antes de su vencimiento.
- d La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- e 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 de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- f 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 del Título de Concesión número **DGZF-001019/07**, la **C. MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA**; ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados del carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, respecto al uso **general** de la superficie de **509.62 m²** referente al Título de Concesión número **DGZF-001019/071**, mismo que se describe a continuación:
 - Original de Constancia número **003/2021** de fecha **23 de noviembre de 2021**, expedido por el Encargado del Despacho en Funciones de Recaudador de Rentas Municipal del IX Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, de Baja California, en la cual se certifica que la C. María Araceli Toscano Tejeda ocupante de la superficie de **509.62 m²**, para uso general por el uso, goce o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre, se encuentra al corriente en sus pagos al sexto bimestre de 2021.

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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.



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

Expediente: 498/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-51/2007
Bitácora: 02/KV-0003/12/21

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 presentada el día **01 de diciembre de 2021**, se **AUTORIZA** otorgar la prórroga a la vigencia del **Título de Concesión** número **DGZF-001019/07**, por un plazo de **15 años** igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, mismo que empezará a partir del día **18 de julio de 2023**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la **C. MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se vean en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable les 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 la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** la prórroga del Título de Concesión número **DGZF-001019/07** a la **C. MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **18 de julio de 2023**, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión número **DGZF-001019/07**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la misma.

TERCERO.- Deberá presentar en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la notificación de la presente Resolución, la solicitud de Modificación a las bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-001019/07** para el efecto de actualizar las coordenadas del mismo, conforme a la delimitación oficial vigente la cual se puede consultar en la siguiente liga: <https://datos.gob.mx/busca/organization/semarnat?page=2>; en caso de incumplimiento, esta Dirección General, dará inicio al Procedimiento de Revocación del Título de Concesión que nos ocupa.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la **C. MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA**, 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 **C. MARÍA ARACELI TOSCANO TEJEDA**, a través de su Apoderado Legal el **C. GABRIEL ALBERTO RUIZ VILLARESPE**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] así como señala el correo electrónico: [REDACTED] así como el número de teléfono [REDACTED] asimismo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en 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: 498/BC/2007
C.A.: 16.27S.714.1.1-51/2007
Bitácora: 02/KV-0003/12/21

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

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo.

C.c.e.p. Mtro. Ricardo Javier Cárdenas Gutiérrez.- Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California.- Para su conocimiento.
Biól. Daniel Arturo Yañez Sánchez.- Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Baja California. Para su conocimiento

SGHC/MGT/JGOY



