

LIC. JOSE LUIS GUTIERREZ MIRANDA  
DIRECTOR GENERAL DE LA ZONA FEDERAL  
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS  
MÉXICO, D.F.  
PRESENTE: JUL. 2011

Dirección General de Zona  
Federal Marítimo Terrestre  
y Ambientes Costeros

ASUNTO: PETICION DE NULIDAD DE LA CONCESIÓN,  
DGZF 832/08, Expediente 107/BC/2007, de fecha 23 de  
junio del 2008, otorgada al Sr. Alonzo Nava Ortiz.

C. OTILA ORTIZ MALDONADO, Mexicana, mayor de edad, señalando como domicilio  
para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Calle José Haroz Aguilar No. 2005,  
interior 10, Fraccionamiento Villa Turística, C.P. 22710, Teléfono 01-661-613-74-70, y  
autorizando para recibir todo tipo de documentos al C. Ing. Ramiro Castañeda Guereca.

Que por medio del presente escrito vengo a solicitar la nulidad del Título de concesión  
No. DGZF-832/08 de fecha 23 de junio del 2008 con expediente 107/BC/2007 con  
respecto de una superficie de 353.18 m<sup>2</sup> en Zona Federal Marítimo Terrestre, misma  
superficie que fue modificada en sus bases y condiciones a una superficie de 811.17 m<sup>2</sup>,  
según bitácora 02/JI/1795/01/10 y Numero de Control 477/10 de fecha 11 de mayo de  
2010, misma que fue modificada únicamente en la superficie mas no así en el uso  
autorizado que es el de PROTECCION EN ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE,  
por lo que hago de su conocimiento que en la superficie amparada en dicha concesión se  
encuentra una casa-habitación que es de mi propiedad, con mas de 25 años de  
construcción, en la que vivo actualmente, misma que se encuentra en una fracción de mi  
terreno ubicado en calle Paseo del Mar, lote #5, manzana #58 en el fraccionamiento  
Villas del Mar, del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., todo esto según consta juicio de  
prescripción positiva No.- 2006 15 de fecha 21 de noviembre del 2006, registrado en el  
Registro Publico de la Propiedad en Playas de Rosarito B.C. bajo partida 6027281 de  
fecha 24 de mayo del 2010, sección Civil (del cual anexo copia debidamente certificada).  
Cabe mencionar que dicho predio se encuentra cercado en todo su perímetro por una  
barda de 1.00 m. de altura y cerco de malla ciclónica, misma que tiene la misma  
antigüedad de la casa. Siendo aplicables para las presentes causas de nulidad las  
mencionadas en el titulo de concesión No. DGZF-832/08, Expediente 107/BC/2007,  
Condición Décima Primera.- Son Causas de Nulidad, Incisos a), b) y c) que a la letra dicen:

- a) Que la Presente Concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley  
General de Bienes Nacionales, y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento  
del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y  
Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o  
documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por el "Concesionario".

Alonzo Nava Ortiz Maldonado



Así

No omito comunicarle que según las bases y condiciones para la resolución de la concesión antes mencionada DGZF-832/08 de fecha 23 de junio del 2008, exp. 107/BC/2007, en las Condiciones, Capitulo I, del objeto de la concesión, en la primera Condición, donde se menciona que el uso que se le autoriza es exclusivamente para uso de PROTECCION, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en el que se encuentra al momento de concesionarse, así Como el libre transito a través de la misma, no autorizándosele la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna, la realización de actividad alguna, ni la presentación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, misma condición que al existir mi casa dentro de la concesión, cambia la finalidad y el objeto de la concesión, pues seria "uso general" y no "protección" toda vez que existen obras en dicha superficie que no fueron manifestadas por el Sr. Alonzo Nava Ortiz, ( y que no tiene ninguna relacion familiar con mi persona ) conduciéndose con falsedad en información ya que no manifestó que en la superficie que solicito en concesión existía y existe una casa habitación que es de mi propiedad y la cual fue afectada por la nueva delimitación de la zona federal marítimo terrestre elaborada en el año 2005, por la Dirección General de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Debo mencionar que en dicha propiedad existe una casa habitación, barda perimetral de 1.00 mts. de altura con cerco de malla ciclónica, y tambien que el concesionario el Sr. Alonzo Nava Ortiz, en la solicitud de concesión, SEMARNAT 01-001, según bitácora 3/JL-1577/09/06 de fecha 02 de septiembre del 2006, pagina 3 (tres), punto 9.- menciona textualmente.- "bajo protesta de decir verdad y apercibiendo de las penas que incurren a quienes declaran falsamente ante la autoridad distinta a la judicial, el firmante de esta solicitud declara que:" el concesionario, en este caso el Sr. Alonzo Nava Ortiz, responde en el punto 9.1, a la pregunta que dice textualmente.- "existen obras o instalaciones en la superficie solicitada?", la respuesta del concesionario fue "NO", cabe mencionar también que su respuesta fue negativa del punto 9.1 al 9.7, y como mi casa esta dentro del polígono que estaba solicitando y una vez obtenida la concesión antes mencionada, me esta pidiendo desalojar mi casa, pues dice que esta dentro de la concesión que le dieron, así mismo en los anexos de esta misma solicitud SEMARNAT 01 001 presentada ante su H. Dependencia, el Sr. Alonzo Nava Ortiz, anexa fotografías de mi casa, dicha fotografía fue tomada de sur a norte y aparece dentro del expediente de la concesión expedida y multimencionada la que es, DGZF-832/08 de fecha 23 de junio del 2008 solo que con dolo el nunca menciono que dicha casa y construcciones se encontraban dentro de la superficie que estaba solicitando, ocultando con este hecho información relevante para que se tomara en cuenta para la dictaminación del expediente con base a información fehaciente y verídica.

Otilia Ortiz Maldonado



8

Así mismo no omito comunicarle que el Sr. Alonzo Nava Ortiz, solicitó una modificación a las bases y condiciones de la concesión antes mencionada solo para aumentar la superficie originalmente concesionada para quedar en una superficie de 811.17 m<sup>2</sup>, bajo solicitud SEMARNAT 01-002, según bitácora 02/JI/1795/01/10 y la cual se resolvió mediante la Resolución con Numero de Control 477/10 de fecha 11 de mayo de 2010, misma donde en el punto 7 (siete) de dicha solicitud, incurre en declaraciones falsas, el 7.4., 7.5, donde vuelve a incurrir en falsedad y niega darle uso diferente a la zona en concesión y donde asegura haber cumplido con todas las condiciones de la concesión que tiene otorgada desde el 23 de junio del 2008, omitiendo nuevamente con dolo información de las construcciones que existían en la superficie originalmente otorgada.

Declaro además que he vivido en esta propiedad por más de 20 años, me mude aquí en 1990, cuando renté y luego después compré la propiedad de mi sueño, cuando yo comencé a vivir en esta propiedad, en la calle Paseo del Mar, lote # 5 de la manzana # 58 del Fracc. Villas del Mar, la casa no estaba designada como Zona Federal, yo soy muy conciente en seguir todas las leyes del gobierno, así que no se me notificó que según el plano de delimitación autorizada en el 2005, si la pleamar llega a 20 mts. de mi casa, la propiedad se convierte en Zona Federal.

La mayor parte del tiempo la pleamar no llega a 20 mts. de mi propiedad, la marea ha subido a más de 20 mts. de mi propiedad en pocas ocasiones cuando hay tormentas, adicionalmente, mis 2 vecinos que se encuentran a algunos metros de mi propiedad, tampoco se les notificó que su propiedad se convirtió en Zona Federal, por estas razones ignoraba que mi propiedad había sido afectada parcialmente por la Zona Federal, siendo yo una persona que cumple con todas las leyes del gobierno, yo gustosamente hubiera aplicado para una concesión, si yo hubiera sabido que parte de mi propiedad se había convertido en zona federal marítimo terrestre.

Yo me di cuenta que se encontraba en zona federal hasta que el vecino y titular de la concesión multicitada me insinuaba que el tenía la Zona Federal de mi residencia, de hecho, el no tener la concesión de zona federal de mi casa me afecta directamente mi patrimonio familiar, ya que el vecino que tiene esta concesión me hostiga constantemente, además me impide hacer arreglos a mi residencia, aun cuando el solicitó la concesión DGZF-832/08 y negó que hubiera construcciones, lo negó en la solicitud SEMARNAT 01-001 presentada el 02 de septiembre del 2006, la cual se encuentra firmada y autorizada de su puño y letra en todas las hojas de la solicitud, así mismo en el segundo tramite de solicitud de modificación a las bases de la concesión volvió a proceder con dolo omitiendo información relevante de que en dicha superficie existían y existen construcciones como ya ha quedado de manifiesto.

Otila Ortiz Maldonado



4

También manifiesto que el uso de suelo presentado para el trámite de solicitud de concesión del Sr. Alonzo Nava Ortiz, con número SDCU/35/2006, para uso de Protección y Ornato, fue expedido para el Predio Ubicado en Calle Paseo del Mar 113, lote 13, en el Fracc. Villas del Mar, el cual fue emitido por el Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B.C., pero este fue para el predio que ocupa el Sr. Alonzo Nava Ortiz, predio que se ubica al cruzar la calle Paseo del Mar, encontrándose lejos de la zona federal marítimo terrestre concesionada.

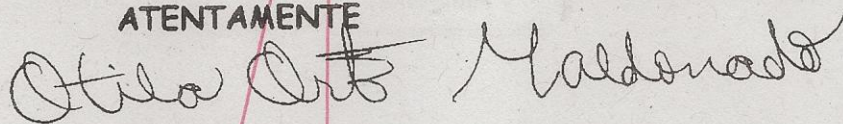
Por todo lo anteriormente expuesto y tomando en cuenta las bases y condiciones en las que se expide la concesión DGZF 832/08, de fecha 23 de junio del 2008, exp. 107/BC/2007 y basándome en el Capítulo V, Condición Décima Primera.- de las causas de nulidad de la concesión, inciso (c) donde se expone que es causa de nulidad si dicha concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por el Concesionario. Por todo lo anteriormente expuesto pido ante su H. Dependencia la NULIDAD de la concesión DGZF 832/08, Expediente 107/BC/2007, de fecha 23 de junio del 2008 otorgada al Sr. Alonzo Nava Ortiz.

Para esto le anexo un plano topográfico, así como una copia certificada de mis documentos de propiedad y fotografías de mi casa.

Así mismo me permito hacer de su conocimiento que a la fecha me encuentro integrando el trámite de solicitud de concesión de la superficie que ocupa mi casa habitación y de lo cual a la fecha ya he obtenido el uso de suelo No. EXP/040 US/040/2011, de fecha 22 de febrero de 2011, (se anexa Copia) correspondiente para uso General, Casa Habitación, lo que una vez que se emita la resolución de nulidad del título de concesión, procederé a presentar el trámite de solicitud de concesión de una superficie de 193.73 m<sup>2</sup>., de zona federal marítimo terrestre que corresponde a la superficie ocupada por mi persona y que en su momento formo parte de mi propiedad privada.

Sin otro particular y en espera de lo solicitado, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE



C. OTILA ORTIZ MALDONADO