



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SGPA-DGZFM-TAC- 4537 /2012

México, D.F., 12 SEP 2012

EXPEDIENTE: 107/BC/2007

*Por un uso responsable del papel,
las copias de conocimiento de este
asunto son remitidas vía electrónica.*

C. ALONZO NAVA ORTIZ

Paseo del Mar Lote 13, Casa N° 113,
Fraccionamiento Villas del Mar, C.P. 22710,
Municipio de Playas de Rosarito,
Estado de Baja California
PRESENTE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35, fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, adjunto al presente, la Resolución Administrativa N° **1162** /12, que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se mantiene la vigencia de la concesión DGZF-832/08, otorgada a su favor el 23 de junio de 2008.

Sin más por el momento le envió un saludo.

ATENTAMENTE.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ MIRANDA



- C.C.P. Dr. Mauricio Limón Aguirre.- Subsecretario para la Protección Ambiental.- Para su superior conocimiento.
- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
- Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA.- Mismo fin.
- C. José Teodoro Barraza López.- Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California.- Mismo fin.
- Archivo.- con el fin de glosar al expediente.

JLSKJASZ/ELV



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007
BITÁCORA: 02/JL-1577/09/06

RESOLUCIÓN NÚMERO: **1162** /12.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Ciudad de México, **12 SEP 2012**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO RELATIVO AL TÍTULO DE CONCESIÓN DGZF-832/08, CONTENIDO EN EL EXPEDIENTE 107/BC/2007.

RESULTANDO:

1.- Que con fecha veintitrés de junio del año dos mil ocho, el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor del **C. Alonzo Nava Ortiz**, el título de concesión **DGZF-832/08**, sobre una superficie de **353.18 m²** (trescientos cincuenta y tres punto dieciocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en el fraccionamiento Villas del Mar, colindante con calle Paseo del Mar, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permitía realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encontraba al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar "EL **CONCESIONARIO**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como **protección**, por un término de 15 años, contados a partir de la fecha de su entrega física.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 2.- Que por resolución con número de control 477/10, de fecha 11 de mayo del 2010, se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DGZF-832/08**, para ampliar la superficie de **353.18 m2 (trescientos cincuenta y tres punto dieciocho metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, originalmente otorgados a **811.17 m2 (ochocientos once punto diecisiete metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre.
- 3.- Que con fecha 06 de junio de 2011, en esta Dirección General, se recibió escrito de fecha 07 de abril de 2011, suscrito por Otila Ortiz Maldonado, a través del cual solicitó la nulidad del título de concesión **DGZF-832/08**.
- 4.- Que mediante el oficio N° **SGPA-DGZFMTAC-3191/2011**, de fecha 11 de julio de 2011, esta Dirección General, otorgó al concesionario garantía de audiencia en el procedimiento administrativo de extinción por nulidad de la concesión **DGZF-832/08**, emitida a favor del **C. Alonzo Nava Ortiz**.
- 5.- Que el **C. Alonzo Nava Ortiz**, señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Paseo del Mar Lote 13, Casa N° 113, Fraccionamiento Villas del Mar, C.P. 22710, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California.

Vistos los antecedentes de cuenta, y no existiendo diligencia por desahogar, se procede a lo siguiente:



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONSIDERANDO:

I.- Que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, quien tiene en todo momento el inalienable e imprescriptible dominio directo sobre ellas. Dichos bienes se encuentran sujetos al régimen de dominio público y están exclusivamente bajo la jurisdicción de los Poderes Federales. Por tal razón, la Federación tiene la potestad de imponer al patrimonio nacional las modalidades que resulten necesarias para, cuando considere procedente, transmitir su dominio en beneficio de los particulares y constituir la propiedad privada o establecer las condiciones mediante las cuales, de acuerdo al interés público, se regule en beneficio social el debido aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En tal virtud, la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos nacionales, por las Entidades Públicas, los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por el Ejecutivo Federal, a través de su dependencia respectiva y su área procuradora autorizada, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezca la legislación vigente aplicable al caso concreto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo, 28, párrafo décimo, 42, 43 y 48 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, fracciones I, II y VII, 3, fracciones I, II y III, 4, 5, 6, fracciones I, II y IX, 7, fracciones IV y V, 8, 9, 11, fracción I, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 28, fracciones I, III, V, VI, XII y XIII, 72, 119 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; y 1, 5, 35 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

II.- Que en ese sentido, la administración directa de los bienes y servicios públicos federales recae sobre el Poder Ejecutivo de la Unión, quien, para el despacho de los negocios del orden administrativo, contará con dependencias centralizadas y entidades paraestatales autorizadas, que estarán facultadas por área de competencia.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una Dependencia de la Administración Pública Centralizada y entre sus atribuciones se encuentran las de establecer, dirigir, coordinar, controlar y regular bienes, programas, políticas y servicios vinculados con el sector ambiental, así como ejercer la posesión y propiedad de la Nación en las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar. En tal virtud, para el conocimiento y atención de los asuntos que le son inherentes, esta Dependencia Federal se auxiliará de los Servidores Públicos y Unidades Administrativas que su reglamento interior establezca.

La Dirección General de Zona Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es el Área Procuradora responsable de ejercer los derechos de la Nación sobre la zona federales marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito natural de aguas marítimas, con la finalidad de conservar, restaurar y proteger el desarrollo sustentable de las mismas; aplicando para tal efecto, políticas y lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, así como sistemas y procedimientos para el uso, administración, aprovechamientos y conservación de dicho patrimonio. En consecuencia, cuenta con atribuciones para otorgar, prorrogar, revocar y declarar la extinción de permisos y autorizaciones sobre el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes referidos. Por lo anterior, es competente para conocer y resolver el sobre el estado del procedimiento administrativo que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49, 80, 89 fracciones II y XX, 90 y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2 fracción I, 9, 10, 11, 12, 14, párrafo I, 16, 26 y 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2 fracción XXII, 3, 18, 19 y 30 del Reglamento Interior de la



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 1, 8, 9, 11, 15, 16, 17, 62, 64, 66, 69, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 3, 5, 6, 7, 10, 14, 15, 16, 23, 26, 28, 40, 42, 50 y 51 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables; Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2, 3, 12, 13, 14, 42, 46, 57 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; y el Trámite SEMARNAT 01-001, que se desprende del Acuerdo por el que se dan a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo del 2003.

III.- Que del análisis y estudio realizado a los documentos que integran el expediente de mérito, materia de la presente resolución, se constató lo siguiente:

1. Que con fecha veintitrés de junio del año dos mil ocho, el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor del **C. Alonzo Nava Ortiz**, el título de concesión **DGZF-832/08**, sobre una superficie de **353.18 m²** (trescientos cincuenta y tres punto dieciocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y que por resolución de modificación a las bases y condiciones de la concesión, con número de control 477/10, de fecha 11 de mayo del 2010, se amplió a **811.17 m²** (ochocientos once punto diecisiete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en el fraccionamiento Villas del Mar, colindante con calle Paseo del Mar, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de protección, lo cual únicamente le permitía realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encontraba al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar “EL CONCESIONARIO”, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como **protección**, por un término de 15 años, contados a partir de la fecha de su entrega física, tal y como consta en el título jurídico de que se trata.

2. Es preciso señalar que, de la revisión efectuada al expediente administrativo 107/BC/2007, respecto de la concesión DGZF-832/08; se determinó que en el expediente en que se actúa no existía constancia alguna del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Título de Concesión DGZF-832/08, en consecuencia, resultó procedente iniciar el procedimiento administrativo de extinción de la concesión por nulidad, siendo dichas obligaciones las que a continuación se transcriben:

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE “EL CONCESIONARIO”

QUINTA.- “EL CONCESIONARIO” se obliga a:

...I.- Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.

XIII.- Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.

XVII.- En relación con el uso que se autoriza:

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
- c)
- d)



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

“...OCTAVA”.- La presente concesión se extingue por:

- a)....
- b)....
- c)....
- d) Revocación, caducidad y **nulidad**
- e)....
- f)....

“...DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

- 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”...”.**

3. Que de manera legal le fue notificado el oficio N° SGPA-DGZFM-TAC-3191/2011, de fecha 11 de julio de 2011, al **C. Alonzo Nava Ortiz**, mediante el cual se le otorgó garantía de audiencia en el procedimiento administrativo de extinción por nulidad de la concesión **DGZF-832/08**.

4. Que con fecha **29 de agosto de 2011**, se recibió en Unidad Administrativa, escrito de fecha 11 de agosto de 2011, para su valoración y resolución, por el que el **C.**



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Alonzo Nava Ortiz, se manifiesta y exhibe pruebas documentales; así como video, formulando su oposición al procedimiento administrativo de extinción por nulidad del Título de Concesión **DGZF-832/08**, contenido en el expediente número **107/BC/2007**, iniciado a través del oficio N° **SGPA-DGZFMTAC-3191/2011**, manifestaciones que se tuvieron hechas en tiempo y forma respecto del requerimiento planteado.

Se tienen hechas sus manifestaciones y por admitidas las pruebas ofrecidas y presentadas por el concesionario, consistentes en cuanto a las manifestaciones:

El C. Alonzo Nava Ortiz, en la Sección 3: Mapa de Aplicación DGZF-832/08 de su escrito de fecha 11 de agosto de 2011, mediante el cual da respuesta a la garantía de audiencia que le fue otorgada mediante oficio número SGPA-DGZFMTAC-3191/2011, de fecha 11 de julio de 2011, manifiesta que el mapa utilizado para la aplicación de **DGZF-832/08**, fue firmado en 2006, por el ingeniero y jefe de la Zona Federal, Daniel Martínez Chavira, quien es el experto reconocido en los tribunales de Baja California.

En este orden, continuando en la Sección 4: La Aplicación DGZF-832/08 de su escrito de respuesta, el Sr. Alonzo Nava Ortiz, señala que aplicó por la zona SEMARNAT A 1355.200 M2 de ZFMT, señalando que nunca se imaginó que eso incluyeran los terrenos ganados al mar, lotes 7, 8 y 9 que no estaba en su concesión. Enterándose que su concesión estaban los lotes 5 y 6 la mitad oeste todo esto en el 2008. ***Manifestando que se dio eso, cuando puso una denuncia sobre una malla ciclónica que habían colocado en el lote # 10. Al reclamar en SEMARNAT, y al mostrarles una fotografía de como la playa había llegado al borde de la calle Paseo del Mar, se le informó que la zona federal se había recorrido por la marecada y por consiguiente la concesión se movió al lote 5 y 6 de la parte este.***

Y señalando en ésta misma Sección el señor Nava, que él es un ciudadano mexicano que ostenta el título de propiedad a la cual toco el mar, por consiguiente ese el



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

primero en poder reclamar como zona federal lo que tiene enfrente de su terreno, argumentando estar en primera posición a la pequeña parcela de tierra en frente de su propiedad. Nada de lo que el tramitó en frente de su propiedad le fue otorgado dentro de la concesión **DGZF-832/08**, el área adjudicada a la concesión incluye parte de la propiedad de la señora Ortiz (Lote N° 5) **y el sur lote 6, que ella a defendido como propio (Lote N° 6)**, puntualizando el Sr. Nava que cuando descubrió que la señora Ortiz, estaba dentro de su concesión, el Jefe de ZFEMAT Ricardo Molina Villarreal le indicó "Si la señora Ortiz se encuentra en su concesión, (Es obligación del concesionario removerla de ahí)", **señala el Sr. Nava que entre 2008-2011 se presentaron ocho denuncias contra la señora Ortiz en PROFEPA, PGR y la PGJE, sin resultado.**

Continuando en esta misma sección, el concesionario externa que junto con los documentos de solicitud; el "Departamento de Uso de Suelo", informó al Sr. Nava por escrito sobre el "Uso de Ornato y Protección en la zona federal marítimo terrestre, sin hacer mención nunca de los terrenos ganados al mar. Tampoco dice se mencionan de los terrenos ganados al mar en la aplicación, reforzando con ello que el señor Nava aplicó únicamente para el área de ZFMT, **indicando que solo respondió a las preguntas con honestidad y buena fe, basadas en lo que él pensaba que era la solicitud y el estado de la ZFMT en el momento de la solicitud, aunado a que señala que las playas, simientos, tubos y piedras en la zona van y vienen con las grandes tormentas que regulan los eventos de marea alta y marea baja. La playa dice está en constante cambio, por lo que la manera en que uno contesta una pregunta hoy, puede no ser la misma manera que responda usted debido a la marea. Se puede cambiar entre el momento en que se toma una foto y una solicitud firmada.**

En las manifestaciones que continúa realizando en la hoja número ocho de esta misma Sección, el señor Nava, indica que la casa de la señora Ortiz que se ve en primer plano no estaba en el área de aplicación, ya sea el ZFMT o terrenos ganados al mar; manifestando **que la Sra. Ortiz causó los cambios físicos en el Lote # 6 el 5 de enero de 2010, de lo cual dice se grabo un video en el momento en el que**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

se le pedía detener lo que ella hacía a la concesión, ya que ésta contrató una máquina de trascabo trasladando rocas al sur y al oeste, excavando por debajo de la superficie de las paredes de la estructura anterior; continúa manifestando que la Sra. Ortiz cambió de manera significativa la superficie de la concesión, lo que es inútil para sillas de ruedas, el concesionario manifiesta que pidió a la Sra. Ortiz detener el daño a la concesión, negándose a ello la Sra. Ortiz, pues no aceptó como válido el título de concesión **DGZF-832/08**, sigue manifestando el concesionario que las acciones del 7 de enero de 2010, de la Sra. Ortiz, fueron ilegales, razón por la cual dice se presentó denuncia el 23 de marzo de 2010 a la PROFEPA y el alcalde de Rosarito Hugo Torres.

Continuando en la Sección 7: Acto Fraudulento de la Sra. Ortiz **para vender DGZF-832/08** de su escrito de respuesta, a la garantía de audiencia otorgada, el Sr. Alonzo Nava Ortiz, señala que el 29 de marzo de 2010, la Sra. Ortiz intentó defraudar a los inversionistas estadounidenses en la lista completa **DGZF-832/08** área de concesión para la venta por \$199,000 USD, anunciando ésta que el precio no es error, por causas de enfermedad se forzaba a vender, argumentando que todo era legal, pues afirmaba tener escritura de la casa y el terreno.

Continúa manifestando en la Sección 8: Conclusiones y Soluciones, en el párrafo sexto de su escrito de fecha 11 de agosto de 2011, **que la Sra. Ortiz se ha apoderado dos lotes (#5 y #6), llegó dice sin ninguna base jurídica en el año 2006, e inmediatamente puso en marcha un plan para defraudar a inversionistas de EE.UU., tomó posesión, reparó y anunció el área de concesión para la venta con un título de propiedad legal en marzo de 2010.**

El concesionario en la penúltima hoja, último párrafo, de su escrito de 11 de agosto de 2011, por el que da respuesta a la garantía de audiencia otorgada mediante oficio SGPA-DGZFMTAC-3191/2011, declara que NO HUBO INTENCIÓN DE DEFRAUDAR A LA SRA. ORTIZ POR QUE SU CASA NO ESTABA EN EL ÁREA DE APLICACIÓN Y ÉL NO TENÍA CONTROL SOBRE EL ÁREA DE CONCESIÓN QUE SE LE OTORGÓ.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

En cuanto a las pruebas presentadas, éstas consistieron en:

- a) **Documental Privada**, consistente en 35 fotografías a color digitalizadas, de las que se visualiza parte de la zona federal marítimo terrestre concesionada, así como una máquina de trascabo que excavaba en la superficie de zona federal marítimo terrestre por mandato de la Sra. Otila Ortiz Maldonado, modificando con ello de manera significativa la superficie de la concesión **DGZF-832/08**, otorgada al Sr. Alonzo Nava Ortiz; en otra de ellas se aprecia la imagen de la Sra. Ortiz Maldonado, quitando de manera arbitraria letrero que indicaba que dicha área era zona federal.
- b) **Documental Privada**, consistente en once cartas dirigidas al Lic. José Luis Gutiérrez Miranda, Director General de esta Unidad Administrativa, suscritas cada una de ellas por Joan A. Fajardo G., Tita N. Aigamaua, Erick Santiago Ortega Olmos, Rodolfo Murguía, Flora Ávila, Blas Parga Delgado, Abigail Melendrez Soto, Lorena Mendoza Caballero, Leonardo Cidrian Hernández, Leonardo Topete L., Getsemani Guerrero Mendoza, quienes en su carácter de vecinos y residentes, testifican que la casa del techo rojo, tenía muchos años de estar abandonada, hasta hace aproximadamente cinco años que la habita la Sra. Otila Ortiz Maldonado.
- c) **Documental Privada**, consistente en video contenido en un CD con carátula color verde con las siglas SGPA-DGZFMTAC-3189/2011 y el nombre de Alonzo Nava: DGZF-832/08, DGZF 477/10, que contiene grabación de acontecimientos inherentes a la zona federal marítimo terrestre en la que se encuentra parte de la concesionada al Sr. Alonzo Nava Ortiz, mediante el título jurídico **DGZF-832/08**, y en la que se han suscitado problemas respecto del uso y aprovechamiento de la misma, por parte de persona de nombre Otila Ortiz Maldonado, quien usa y aprovecha una superficie de zona federal marítimo terrestre, sin contar con concesión o permiso por parte de esta Secretaría. En dicha grabación se ve máquina de trascabo que excava en la superficie de zona federal marítimo



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

terrestre por mandato de la Sra. Otila Ortiz Maldonado, modificando con ello de manera significativa parte la superficie de la concesión **DGZF-832/08** otorgada al Sr. Alonzo Nava Ortiz, quien le dice a la Sra. Ortiz Maldonado, *que **nadie puede hacer nada ahí***, mostrándole el concesionario su título de concesión DGZF-832/08, *respondiendo ella que eso no es nada.*

- d) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 22 de septiembre de 2011, suscrito por Alonzo Nava Ortiz y Craig Wutsch, mediante el cual manifiestan que la Sra. Ortiz Maldonado, le niega el acceso al titular de la concesión **DGZF-832/08**, considerando tal hecho como ilegal, así mismo considera ilegal que la Sra. Ortiz Maldonado, haya quitado el letrero de concesión de zona federal en el 2010 y la reclamara como propiedad privada, para ofrecerla posteriormente a la venta, con lo cual manifiesta que la Sra. Otila Ortiz Maldonado ha violado y continúa violando muchas leyes, incluyendo su falso testimonio sobre los 20 años de propiedad y residencia permanente en lo que dice ha demostrado que eran dos lotes de fraccionamiento independientes. Asimismo señala que presentó denuncia ante la PGR en la que denunciaba que la Sra. Otila Ortiz Maldonado estaba en su concesión DGZF-832/08, llevando una copia a la SEMARNAT, solicitando por todo ello y para poder así también recuperar y hacer crecer la economía, pues dice que los derechos de concesión de la ZMFT del señor Nava y los derechos de propiedad privada de Rancho La Costa Azul, coinciden en parte, *estableciendo éstos dice una alianza para proteger la playa y desarrollar el malecón*, por lo que solicita *se mida oficialmente la Zona Federal Marítimo Terrestre en Playas de Rosarito.*

- e) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 16 de septiembre de 2011, suscrito por Alonzo Nava Ortiz y dirigido a la Lic. Ma. Guadalupe Arminda García Coronel, Director General de PROFEPA, mediante la cual le hace de su conocimiento que la Sra. Otilia Ortiz Maldonado, envió una carta engañosa al Director General de la SEMARNAT, pidiendo que se cancelaran dos concesiones (DGZF-832/08 y DGZF-477/10), quien dice afirma tener 20 años de ocupación continua y que el concesionario no dio a conocer la existencia del edificio en su



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

solicitud de concesión del 2006, manifestando el Sr. Alonzo Nava Ortiz, **que la casa estaba abandonada y no se encontraba en el área del terreno que había solicitado, sino que integraba el área de la concesión que se le otorgó para protección dos años después**, señalando también en dicho escrito que las declaraciones falsas en la carta de la Sra. Ortiz a la SEMARNAT lo han llevado a pedir a la PGJE en Playas de Rosarito que la desalojen de la propiedad, así también indica que ha presentado denuncias en la oficina de la PROFEPA en Tijuana desde hace varios años, sin resultado.

- f) **Documental Pública**, consistente en oficio número PFPA/5.3/2C.28.5.2/02483/10, de fecha 22 de septiembre de 2010, suscrito por la Lic. Ma. Guadalupe Arminda García Coronel, Directora General de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de esta Secretaría en el Distrito Federal, dirigido al C. Alonzo Nava, mediante el cual se le informa que mediante oficio número PFPA/5.3/2C.28.5.2/02484/10, de fecha 22 de septiembre de 2010, su denuncia fue remitida a la Delegación de esta Procuraduría en el Estado de Baja California, a efecto de que le brinden atención en el ámbito de su competencia, y la cual será la encargada de informarle sobre el trámite, seguimiento y resolución que en su momento se emita.
- g) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 5 de septiembre de 2011, suscrito por el Sr. Alonzo Nava Ortiz y dirigido al C. Agente del Ministerio Público del Orden Común Playas de Rosarito, B.C., México, mediante el cual solicita se acepte la información que adjunta, datos adicionales para el caso # AP 712/10/207, el despojo de la Sra. Otilia Ortiz Maldonado, de zona federal concesión DGZF832/08 a cargo del Sr. Alonzo Nava Ortiz.
- h) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 30 de agosto de 2011, suscrito por el Sr. Alonzo Nava Ortiz y dirigido a José Guadalupe Osuna Millán, como Gobernador del Estado de Baja California, Felipe Calderón Hinojosa, Presidente de México, Albert Rodríguez Calderón, Director de Auditoría Ambiental, del Estado de Baja California, Lic. Javier Tito Robles como Presidente Municipal de Playas de Rosarito, Juan Tintos Funcke, Secretario del Turismo del Estado de Baja



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

California y César Rivers González, de Turismo Delgate, en Playas de Rosarito, B.C., por medio del cual les hace de su conocimiento los grandes desafíos para Baja California Norte, uno de ellos el descenso en tanto turismo como en bienes raíces, en turismo dice debido a informes mediáticos amarillistas del norte de la frontera y bienes raíces debido al debilitado mercado inmobiliario en los Estados Unidos, **la percepción del valor y el fraude en títulos de propiedad**. Los inversionistas señala han perdido recientemente USD \$30 millones en el fraude de Trump en Baja California, y no han dice regresado, señala que existe más de 70 proyectos residenciales inconclusos tan solo en el área de las Playas de Rosarito, indicando en el mismo que el documento anexo del recurso de apelación a SEMARNAT es para evitar que la ciudadana **Otilia Ortiz Maldonado venda la propiedad en una concesión de FMZT actual y válida**, la cual es requerida para el proyecto Rosarito Malecón. Dicho proyecto es importante para la reconstrucción y el turismo.

- i) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 3 de octubre de 2011, con sello de recibido el 03 de octubre 2011, por la Subprocuraduría de Zona, Agencia del Ministerio Público Especializada en Delitos Patrimoniales en Playas de Rosarito, Baja California y suscrito por el Sr. **Alonzo Nava Ortiz**, dirigido a la Procuraduría General de Justicia del Estado de Baja California, en Rosarito Baja California, dentro del expediente 1272/11/207/AP, por el cual presenta dos testigos, con la intención dice de aclarar lo más posible toda esa controversia y con la intención verídica de dar a conocer la situación que han vivido con la Sra. **Otilia Ortiz**, personas ajenas al caso pero que tienen información y saben todo sobre la realidad de ese terreno que durante varios años estuvo abandonado y que posteriormente sería remodelado y habitado por la Sra. Otilia Ortiz, señalando que la posesión de la propiedad no ha sido pacífica o de buena fe, como argumenta ha quedado demostrado en el caso 712/10/207 AP (30 de marzo de 2010) de la PGJE y por las tentativas de la señora Ortiz de vender el terreno por un valor de \$199,000.00 dólares estadounidenses (29 de marzo de 2010) antes de que la **"Prescripción Positiva" fuera otorgada el 4 de mayo de 2010.**



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- j) **Documental Privada**, consistente en escrito sin fecha, suscrito por el Sr. **Alonso Nava Ortiz**, dirigido al Lic. José Luis Gutiérrez Miranda, titular de esta Unidad Administrativa, por el que **comparece formalmente a presentar denuncia en contra de la señora Otila Ortiz Maldonado**, pues señala que ésta obtuvo una **prescripción positiva el 4 de mayo de 2010 sobre terrenos nacionales o en su defecto propiedad del dominio público de la federación de ser Z.F.M.T., terrenos que dice fueron descubiertos por el mar, modificando la Z.F.M.T. mediante el procedimiento DGZF-832/08 que fue presentado por el Sr. Alonso Nava Ortiz**. El plano 01 de enero 2010 demuestra que el terreno ya se había convertido de terreno nacional del dominio público de la federación, imprescriptible, inalienable e inembargable, por lo cual la preinscripción positiva que la Sra. Ortiz obtuvo el 4 de mayo de 2010 para probar una conexión de titularidad a la tierra de 193,73 m2 ya no adolece de nulidad absoluta e inexistencia, **en dicho escrito se indica que la Sra. Ortiz eliminó las señales de concesión de la propiedad, el 14 de febrero de 2010, lo que demuestra que ésta estaba consciente de que el terreno se había convertido en Z.F.M.T. cuando aceptó la preinscripción positiva, lo cual es un delito federal.**
- k) **Documental Pública**, consistente en copia simple de constancia del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Playas de Rosarito, donde se hace constar los datos de registro del juicio de preinscripción positiva, **donde el actor fue Otila Ortiz Maldonado**, respecto del inmueble identificado como lote 5, manzana 58, Villas del Mar.
- l) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 10 de octubre de 2011, suscrito por Alonso Nava Ortiz y Craig Wutsch, dirigido al Lic. José Luis Gutiérrez Miranda, titular de esta Unidad Administrativa, mediante el cual solicitan se rechace la solicitud hecha por la Sra. Otila Maldonado Ortiz, para que le concedan 193,73 m2 de terreno de zona federal, o cualquier tierra que actualmente tiene el Sr. Alonso Nava Ortiz en la concesión de Zona Federal DGZF-832/08, en virtud de que el artículo 122 de la Ley General de Bienes Nacionales, establece que solo se puede tener en cuenta al "sus legítimos propietarios" del terreno para la adjudicación de una concesión cuando el agua ocupa un terreno privado. La Sra.



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ortiz la obtuvo en un Juzgado Mixto por el propietario del fraccionamiento en el año 2006, pero dice que ella nunca ha tenido título legal de propiedad del terreno que está solicitado. El Rancho La Costa Azul ha sido el propietario legítimo desde 1993 y le ha presentado al Sr. Director General el recibo de pago de la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA) y el mapa del Rancho La Costa Azul como prueba.

- m) **Documental Privada**, consistente en copia del recibo, que ampara el pago efectuado por la cantidad de \$66,121.80 (sesenta y seis mil ciento veintiún pesos 80/100 M.N.), realizado por Armando Avakian Gamez y Coop., por el predio Rancho La Costa Azul por una superficie de 65-82-18 Ha. en favor de la Secretaría de la Reforma Agraria, pago que fue realizado el 29 de marzo de 1993.
- n) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 9 de diciembre de 2011, suscrito por Alonzo Nava Ortiz, dirigido al Lic. José Luis Gutiérrez Miranda, titular de esta unidad Administrativa, mediante el cual informan que fue pagada la multa de \$2,991.00 (dos mil novecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.) el 2 de diciembre de 2011, por el Sr. Nava Ortiz y como prueba de pago adjuntó una copia del banco Santander, multa según instrucciones de Resolución Administrativa PFPA/9.5/2C.24/0039/11 TIJ realizada por el Ing. Bernabé Esquer Peraza de la PROFEPA.
- o) **Documental Privada**, consistente en copia del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales, del banco Santander, por concepto de derechos, productos y aprovechamientos de la dependencia Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, efectuado por el Sr. Alonzo Nava Ortiz, por la cantidad de \$2,991.00 (dos mil novecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.), con número de operación 0005075.
- p) **Documental Pública**, consistente en copia simple de la Resolución Administrativa N° PFPA/9.5/2C.27.4/0039/11.TIJ, de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil once, emitida dentro del expediente administrativo PFPA/9.3/2C.27.4/0209-2009, con motivo de la Orden de Inspección N° PFPA/9.3/2C.27.4/0226/2009/TIJ/VR, de fecha 10 de diciembre de 2009,



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

expedida y signada por el Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California, el Ing. Bernabé Esquer Peraza, mediante la cual se le impone al concesionario **Alonzo Nava Ortiz**, una multa por la cantidad de \$2,991.00 (dos mil novecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.), **ello con motivo de la irregularidad única detectada respecto del cumplimiento a las bases y condiciones de la concesión DGZF-832/08**, consistente en que el inspeccionado (concesionario) no acreditó o exhibió las constancias documentales que acreditaran haber informado a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sobre la modificación del área concesionada, toda vez que esta cubre y descubre el mar, modificándose la delimitación de la zona federal marítimo terrestre, *ello con contravención a la Condicionante Quinta, Obligación número X del título de concesión de referencia, incurriendo en infracción a lo dispuesto por los artículos 29 fracción XI y 74 fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en relación con el numeral 8 de la ley General de Bienes Nacionales.*

- q) **Documental Privada**, consistente en escrito de fecha 9 de enero de 2012, signado por el Sr. Alonzo Nava Ortiz, remitido al Lic. José Antonio Lee Martínez, funcionario de la PROFEPA, mediante el cual señala que las condiciones de las concesiones de Z.F.M.T. (DGZF-832/08 y DGZF-477/10) dice le obligan a informar a la PROFEPA siempre que ocurran cambios meteorológicos o hechos por el hombre que alteren el estado del terreno contenido en estas concesiones, haciendo del conocimiento no conocer el formato exacto o correcto que se debe usar para dicho informe, por lo que la descripción física de los cambios junto con las fotografías le muestren el estado actual de éstas concesiones, si el formato no fuera aceptable, solicita que se hagan las observaciones pertinentes para poder así ajustar el mismo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 107/BC/2007

C. A.: 1.1-13/2007

IV.- Que de las causales de nulidad invocadas en el oficio N° **SGPA-DGZFM-TAC-3191/2011**, de fecha 11 de julio de 2011, esta Dirección General determinó que si bien es cierto que en los autos que forman el expediente administrativo **107/BC/2007**, no obra constancia alguna del cumplimiento de las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-832/08**, que da al **C. Alonzo Nava Ortiz**, el derecho de usar y aprovechar una superficie de **353.18 m² (trescientos cincuenta y tres punto dieciocho metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre y que por resolución de modificación de las bases y condiciones de la concesión, con número de control 477/10, de fecha 11 de mayo del 2010, se amplió a **811.17 m² (ochocientos once punto diecisiete metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, **para uso de protección**, lo cierto es que, **con las manifestaciones y la documentales exhibidas** por el concesionario, queda debidamente acreditado el cumplimiento por parte de éste a las obligaciones que contrajo en el instrumento jurídico **DGZF-832/08**, específicamente con recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales, del banco Santander, con número de operación 0005075, efectuado por la cantidad de \$2,991.00 (dos mil novecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.), en cumplimiento a la Resolución Administrativa N° **PFPA/9.5/2C.27.4/0039/11.TIJ**, de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil once, emitida dentro del expediente administrativo **PFPA/9.3/2C.27.4/0209-2009**, con motivo de la Orden de Inspección N° **PFPA/9.3/2C.27.4/0226/2009/TIJ/VR**, de fecha 10 de diciembre de 2009, expedida y signada por el Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California, el Ing. Bernabé Esquer Peraza, mediante la cual se le impone al concesionario **Alonzo Nava Ortiz**, una multa por la cantidad de \$2,991.00 (dos mil novecientos noventa y un pesos 00/100 M.N.), por incumplimiento a la *Condicionante Quinta, Obligación número X del título de concesión de referencia, la cual es de considerarse cumplida con el pago efectuado. De igual manera esta Dirección General considera, que la causa de nulidad que señala Sra. Otila Ortiz Maldonado, para nulificar la concesión DGZF-832/08, NO SE CONCRETA, pues el argumento de la Sra. Ortiz Maldonado, de que el Sr. Alonzo Nava Ortiz proporcionó información falsa al solicitar la concesión, como la modificación a las bases y condiciones de la*



EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

concesión, al no decir que existía en la superficie solicitada una casa para uso de casa habitación, se desvanece, toda vez de que de las manifestaciones realizadas por el concesionario y sus pruebas, *así como el acta de entrega recepción de la resolución N° 477/10, que obra en el expediente en estudio, por la que se modifican las bases y condiciones de la concesión N° DGZF-832/08, de fecha 24 de septiembre de 2010, mediante la cual, la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California, a través de la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros en el Estado de Baja California, le informa en lo conducente al concesionario, "...EN ESTE ACTO A SU VEZ SE LE INFORMA AL BENEFICIARIO QUE DE ACUERDO A RECIENTES FENÓMENOS METEREOLÓGICOS, SE HA DESPRENDIDO LA POSIBILIDAD DE QUE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE QUE TIENE CONCESIONADA HAYA DESAPARECIDO COMO TAL POR VIRTUD DE LAS MAREAS Y EL OLEAJE, PASANDO A CONVERTIRSE EN UNA SUPERFICIE DE PLAYA MARÍTIMA..."*, desprendiéndose claramente con ello que el concesionario no falseo información cuando solicitó su concesión, pues la MISMA FUE OTORGADA DE ACUERDO A LA DELIMITACIÓN OFICIAL DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, NO ENCONTRÁNDOSE EN ÉSTA AFECTADA LA CASA, POR LO QUE EL CONCESIONARIO SE CONDUJO CON VERDAD AL RESPONDER LAS PREGUNTAS QUE SE CUESTIONABAN TANTO EN LA SOLICITUD DE CONCESIÓN, COMO EN LA DE MODIFICACIÓN A LAS BASES; POR LO QUE ESTA DIRECCIÓN GENERAL CONSIDERA QUE NO SE CONCRETA LA CAUSAL DE NULIDAD INVOCADA POR LA SEÑORA OTILA ORTIZ MALDONADO, PARA DECLARAR NULA LA CONCESIÓN DGZF-832/08, lo anterior aunado a lo visto en el video, a que se refiere el inciso C) en el apartado de pruebas de la presente, donde se ve claramente la preocupación del concesionario por cuidar y conservar en buen estado y sin alteración alguna la superficie concesionada, pues en dicho video se ve como una máquina de trascabo que excava en la superficie de zona federal marítimo terrestre por mandato de la Sra. Otila Ortiz Maldonado, modificando con ello de manera significativa parte la superficie de la concesión DGZF-832/08 otorgada al Sr.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

Alonzo Nava Ortiz, quien le dice a la Sra. Ortiz Maldonado, *que nadie puede hacer nada ahí*, mostrándole el concesionario su título de concesión DGZF-832/08, respondiendo ella que eso no es nada.

V. Atento a las consideraciones antes vertidas y al desvirtuarse los elementos de nulidad, resulta procedente concluir el procedimiento de nulidad para que el título de concesión siga manteniendo la vigencia que en el mismo se señala, por lo que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE:

PRIMERO. Con base a lo expuesto en el considerando IV de esta resolución, **se mantiene la vigencia del Título de Concesión DGZF-832/08**, relativo al expediente número **107/BC/2007**, otorgado en favor del **C. Alonzo Nava Ortiz**.

SEGUNDO.- Notifíquese por correo certificado con acuse de recibo la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo al **C. Alonzo Nava Ortiz**, en el domicilio señalado en el Resultando Quinto de esta resolución.

TERCERO.- Notifíquese por correo certificado con acuse de recibo la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a la **Sra. Otila Ortiz Maldonado**, en calle Paseo del Mar S/N, lote 05, manzana 58, Fraccionamiento Villas del Mar, C.P. 22710, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 107/BC/2007
C. A.: 1.1-13/2007

CUARTO.- De conformidad con los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo la presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión.

QUINTO.- Tórnese copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y al Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California.

**ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA POR DUPLICADO EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

LIC. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ MIRANDA

ML
MTRC/SLGK/ASZ/ELV