



ELIMINADO: VEINTISIETE PALABRAS, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120 DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

000054

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0267-2025

ASUNTO: RESOLUCION ADMINISTRATIVA

En la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a: 11 JUL 2025

VISTO para resolver el expediente administrativo que al rubro se indica, derivado del procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, previsto en los Títulos Primero, Segundo y Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Capítulo Cuarto de la Ley General de Bienes Nacionales; Capítulos Primero, Segundo, Cuarto y Quinto del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y Títulos Tercero, Cuarto y Quinto de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, instaurado al [redacted] con motivo de la Visita de Verificación Ordinaria, se dicta la siguiente Resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación Ordinaria contenida en el Oficio No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024, de fecha 22 de enero de 2024 y al Oficio de Comisión No. PFFA/32.1/BC.17.4/0001/0017-2024 de fecha 19 de enero de 2024, los CC. Inspectores Ambientales ING. GILBERTO ERNESTO RENDON PALAFOX y LIC. EFREN GERMAN SOTO, se constituyó el día 22 de enero de 2024, en la zona marítimo terrestre o terrenos ganados al mar ubicada en [redacted]

Municipio de Guaymas, Sonora, lugar en el que se localiza un bien inmueble que es utilizado como uso general y área de esparcimiento, recreación y ornato, siendo la superficie total del lote visitado de 360.00 metros cuadrados, contando con una cuenta con una construcción, de 224.00 m², consistentes en: una parte de la casa habitación en dos plantas, construida a base de cimentación de zapatas y mampostería con dalas y castillos de desplante, muros de ladrillo amarrados con dalas, castillos y cerramientos a base de concreto armado, losa de entrapiso y azotea de concreto armado; alberca, muro de contención y área de jardín; atendiéndose la visita con la C. Nancy Leticia Orona Fernández, encargada de atender la visita de inspección; tal diligencia se realizó con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales contenidas en Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procediendo a levantar el Acta de Inspección No. 003/2024 ZF, cuya copia fiel obra en poder de la persona que atendió la visita de inspección.

SEGUNDO.- En fecha de 11 de octubre de 2024 les fueron notificadas las irregularidades al [redacted] mediante Oficio No. PFFA/32.1.2/3S.5/0404-2024; lo anterior con fundamento en los numerales 68 y 72 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 53 último párrafo del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, por lo que se le otorgó un término de quince días hábiles para que compareciera a manifestar por escrito lo que a su derecho correspondiera, ofreciera pruebas que estimara convenientes, designara domicilio para oír y recibir notificaciones y acreditara la personalidad de quien promoviera en su nombre y representación.

TERCERO.- En fecha 28 de octubre de 2024, se recibió en estas oficinas el escrito de fecha antes indicada, suscrito por el [redacted] en su carácter de interesado dentro del presente expediente, escrito mediante el cual viene dando contestación al emplazamiento de que fuera objeto por parte de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, realizando una serie de manifestaciones y ofreciendo pruebas documentales, así como señalando domicilio para oír y recibir notificaciones; por lo que se refiere a sus manifestaciones, se le tiene por admitidas y por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, en lo que respecta a las pruebas documentales se le tienen por admitidas y desahogadas por su sola presentación y naturaleza de las mismas, en razón a dichas probanzas estas serán debidamente analizadas y valoradas en el apartado correspondiente de la presente resolución; por lo que se refiere al domicilio para oír y recibir notificaciones, en este acto se le tiene por admitido, autorizando en términos de los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo para oír y recibir notificaciones y para intervenir en el presente procedimiento administrativo a la C. Lic. [redacted]

CUARTO.- Que mediante Oficio No. PFFA/32.1.2/3S.5/0264-2025, se notificó al C. [redacted] el acuerdo mediante el cual se le hizo de su conocimiento que una vez transcurrido el periodo probatorio se le otorga un término de cinco días hábiles para que compareciera a manifestar por escrito los alegatos que a su derecho correspondiera.

Handwritten notes: 1129, 175, 6/24/25

Handwritten notes: 147-7/25, 175, 6/24/25



ELIMINADO: VEINTIÚN PALABRAS  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

000055

Expediente No. PFFPA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFPA/32.1.2/3S.5/0267-2025

**QUINTO.-** Durante el plazo previsto en el resultando anterior, el inspeccionado **NO** acudió ante esta instancia para realizar los alegatos correspondientes que conforme a derecho proceda relacionadas con el contenido del expediente que se resuelve; por lo que en este acto se le tienen por pedido el derecho de referencia de conformidad a lo previsto en el artículo 288 del Código Federal de procedimientos Civiles aplicado supletoriamente al presente procedimiento administrativo.

**SEXTO.-** Por lo que una vez oído a las interesadas, analizada así como evaluada el Acta de Inspección No. **003/2024 ZF**, y habiéndosele emplazado mediante el Oficio No. **PFFPA/32.1.2/3S.5/0404-2024**, para que manifestaran lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas y excepciones en su defensa; y al haber transcurrido el termino al particular para presentar su defensa y al haber realizado contestación al emplazamiento mediante el cual se le notificó la irregularidad plasmada en el acta y notificación ya referidas; con fundamento en lo establecido en el artículo 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 53 último párrafo del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se procede a dictar la Resolución Administrativa correspondiente y:

### CONSIDERANDO

I.- Que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, es competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4° sexto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente; 2° fracción I, 12, 16 primer párrafo, 17, 18, 26, 32-Bis Fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal vigente; Artículos 1, 3 apartado B fracción I, 47, 48, 49 fracción IX, 50 fracciones I, II, III IV y V, 52 fracción I incisos a), b), c) y e), III, IV, V, VI, VIII, XV, XVIII, XIX, XX, XXI, 54 fracción VIII y último párrafo, 80 fracciones IV, IX, X, XI, XII, XIII, XXII, XXIV, XXVII, XXXIX, XLII, XLIX, L, LV y último párrafo, 94 párrafo segundo y 95, TERCERO y SEXTO Transitorios del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; Artículos PRIMERO incisos b), d) y e) numeral 25 y SEGUNDO del Acuerdo por el cual se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de agosto de 2022.

II.- Que como consta en el Acta de Inspección No. **003/2024 ZF**, misma que fue levantada el día **22 de enero de 2024**; asentándose, los siguientes hechos u omisiones:

\_\_\_ a).- Que al momento de levantarse el Acta de Inspección No. **003/2024 ZF**, de fecha 22 de enero de 2024, y habiéndose entendido la diligencia con la C. [REDACTED] quien dijo tener el carácter de encargada de atender la visita por parte del C. [REDACTED] se procedió a realizar de manera conjunta el recorrido de inspección en [REDACTED] en las coordenadas geográficas [REDACTED] Municipio de Guaymas, Sonora, lugar donde se observó que el C. [REDACTED] se encuentra ocupando una superficie aproximada de 360.00 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre, cuenta con una construcción, de 224.00 m<sup>2</sup>, consistentes en una parte de la casa habitación en dos plantas, construida a base de cimentación de zapatas y mampostería con dalas y castillos de desplante, muros de ladrillo amarrados con dalas, castillos y cerramientos a base de concreto armado, losa de entepiso y azotea de concreto armado; alberca, muro de contención y área de jardín. Con el hecho u omisión citado anteriormente el Inspeccionado actualiza la Disposición contenida en el Artículo 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. Las coordenadas obtenidas en el lugar de la inspección fueron tomadas con GPSmap76CSx, con margen de error de + - cuatro y medidas tomadas con cinta marca Classfiber de 30 metros de longitud.



000056

Expediente No. PFFPA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFPA/32.1.2/3S.5/0267-2025

Cuadro de Construcción de ZOFEMAT

PUNTO	X	Y
V1	505185	3088659
V2	505192	3088642
V3	505210	3088650
V4	505203	3088667

ELIMINADO: CERO PALABRAS.  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

\_\_\_ El hecho u omisión anteriormente citado infringe la siguiente disposición legal, artículo 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:

\_\_\_ El anterior hecho u omisión le fue debidamente notificado a las interesadas, con la finalidad de que comparecieran ante esta Autoridad a manifestar lo que a su derecho conviniera y ofreciera pruebas que estimara convenientes y suficientes para acreditar que no han incurrido en el hecho u omisión que se les observó en la visita de verificación referida, misma que les fue notificada en los términos de ley.

\_\_\_ Considerando que el Acta de Inspección que da inicio al presente procedimiento administrativo es un documento público que tiene valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos, lo asentado en la misma se tiene por cierto hasta en tanto el particular lo desvirtúe.

Acta de inspección a la que se le otorga valor probatorio pleno al tratarse de una documental pública, que fue circunstanciada por servidores públicos en legal ejercicio de sus atribuciones, sin que exista elemento de prueba alguno que obre en el expediente del que se trata con el que se desvirtúa su legalidad, tal como lo establece el artículo 8º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en relación con los numerales 93 fracción II, 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al procedimiento que nos ocupa, sustentando lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

**"ACTAS DE VISITA.- TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por lo tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas. (470)" Revisión No. 841/83 Resuelta en sesión del 22 de Octubre de 1985, por unanimidad de 9 votos en cuanto a la tesis. Magistrado ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Marcos García José. RTFF. Año VII, No. 70, Octubre de 1985, P. 347.

En igual sentido, se dictó la tesis dictada en la Revisión No. 124/84.- Resuelta en sesión de 17 de Septiembre de 1985, por unanimidad de 8 votos Magistrado ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: María de Jesús Herrera Martínez. Precedente: Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de Agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.- Magistrado ponente: Francisco Xavier Cárdenas Durán.- Secretario: Francisco de Jesús Arreola Chávez. RTFF. Año VII, No. 69, Septiembre de 1985, P. 257.

**"ACTAS DE INSPECCIÓN.- VALOR PROBATORIO.-** De conformidad con el Artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de inspección al ser levantadas por funcionarios públicos, como son los inspectores, constituyen un documento público por lo que hace prueba plena de los hechos asentados en ella, salvo que se demuestre lo contrario." (406)

Revisión No. 124/84.- Resuelta en sesión de 17 de septiembre de 1985, por unanimidad de 8 votos.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: Lic. Ma. de Jesús Herrera Martínez.



ELIMINADO: SEIS PALABRAS.  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

608057

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0267-2025

**PRECEDENTE:**

*Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.- Magistrado Ponente: Francisco Xavier Cárdenas Durán.- Secretario: Lic. Francisco de Jesús Arreola Chávez.*

*RTFF. Año VII, No. 69, septiembre de 1985, p. 251.*

**"ACTAS DE VISITA.- DEBEN CONSIGNAR LOS HECHOS CONOCIDOS DURANTE LA INSPECCIÓN.-** Las actas que se levanten con motivo de una visita domiciliaria deben contener con todo detalle los hechos observados por los visitantes, independientemente de que éstos consignen o no el derecho que consideren violado por el particular, pues en todo caso corresponde a otra autoridad canalizar esos hechos y ubicarlos dentro del derecho al emitir las resoluciones que en su caso correspondan." (472)

*Revisión No. 1111/83.- Resuelta en sesión de 2 de febrero de 1984, por unanimidad de 7 votos.- Magistrado Ponente: Edmundo Plascencia Gutiérrez.- Secretaria: Lic. Ma. de Jesús Herrera Martínez.*

*RTFF. Año V, No. 50, febrero de 1984, p. 664.*

III.- Que el acta de Inspección No. 003/2024 ZF, misma que fue elaborada el **22 de enero de 2024** y al momento de la actuación el inspeccionado no presento diversa documentación mediante la cual no se pudo acreditar que contara con el Título de Concesión de ZOFEMAT, de lo cual se desprende que el ocupante al momento de la visita no contaban con el permiso vigente para ocupar, usar, aprovechar o explotar la zona federal, siendo la concesión el instrumento idóneo que ampara la legal ocupación en zona federal marítimo terrestre del inmueble visitado; por lo que no se desvirtuó la irregularidad materia del presente asunto, derivado de lo anterior se procedió a realizarse la notificación de irregularidades y emplazamiento al C. [REDACTED]

IV.- En fecha **11 de octubre de 2024**, mediante Oficio No. PFFA/32.1.2/3S.5/0404-2024, se notificó al C. [REDACTED] la irregularidad encontrada al momento de la visita de inspección; emplazamiento al cual se dio contestación mediante escrito presentado en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial en fecha **28 de octubre de 2024**, mediante el cual viene compareciendo para efecto de ofrecer en su defensa las excepciones al presente procedimiento dentro del término de los quince días siguientes a tal notificación.

V.- En razón de lo anterior; y con fundamento en el artículo 68 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo que a la letra dice: "Los visitados a quienes se haya levantado acta de verificación podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos contenidos en ella, o bien, por escrito, hacer uso de tal derecho dentro del término de cinco días siguientes a la fecha en que se hubiera levantado". En relación al mismo asunto el artículo 72 de la misma Ley Federal cita lo expone lo siguiente:" Para imponer una sanción, la autoridad administrativa deberá notificar previamente al infractor del inicio del procedimiento, para que éste dentro de los quince días siguientes exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso aporte las pruebas con que cuente."

VI.- Derivado de lo anterior la interesada en el término de quince días que se le concedieron compareció ante esta Procuraduría a hacer uso del derecho que la ley le concede; realizando una serie de manifestaciones mismas que se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias y por lo que hace a las pruebas documentales se le tienen por admitidas y desahogadas por su sola presentación y naturaleza de las mismas; manifestaciones y probanzas que una vez que fueron debidamente analizadas y valoradas con estas no se desvirtúa la irregularidad en estudio; por lo que se tiene por cierta la irregularidad que se encontró al momento de la visita de inspección, misma que se le notificará mediante Oficio No. PFFA/32.1.2/3S.5/0404-2024, de fecha **10 de octubre de 2024**.

VII.- Por lo anterior, con fundamento en el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente se avoca al análisis de los argumentos esgrimidos en la presente resolución.



ELIMINADO: TREINTA Y NUEVE PALABRAS,  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

000053

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0267-2025

En razón de lo anterior, al Acta de Inspección No. 003/2024 ZF y al Acuerdo de Notificación de Irregularidades emitido bajo Oficio No. PFFA/32.1.2/3S.5/0404-2024, de fecha 10 de octubre de 2024, se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 129 en relación con el 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, con lo cual queda plenamente probado que las interesadas infringieron lo dispuesto por la normatividad en la materia y en consecuencia se hacen acreedoras a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

a).- Que al momento de levantarse el Acta de Inspección No. 003/2024 ZF, de fecha 22 de enero de 2024, y habiéndose entendido la diligencia con la C. [REDACTED], quien dijo tener el carácter de encargada de atender la visita por parte del C. [REDACTED], se procedió a realizar de manera conjunta el recorrido de inspección en [REDACTED] en las coordenadas geográficas [REDACTED] lugar donde se observó que el C. [REDACTED] se encuentra ocupando una superficie aproximada de 360.00 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre, cuenta con una construcción, de 224.00 m<sup>2</sup>, consistentes en una parte de la casa habitación en dos plantas, construida a base de cimentación de zapatas y mampostería con dalas y castillos de desplante, muros de ladrillo amarrados con dalas, castillos y cerramientos a base de concreto armado, losa de entrepiso y azotea de concreto armado; alberca, muro de contención y área de jardín. Con el hecho u omisión citado anteriormente el Inspeccionado actualiza la Disposición contenida en el Artículo 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. Las coordenadas obtenidas en el lugar de la inspección fueron tomadas con GPSmap76CSx, con margen de error de + - cuatro y medidas tomadas con cinta marca Classfiber de 30 metros de longitud.

Cuadro de Construcción de ZOFEMAT

PUNTO	X	Y
V1	505185	3088659
V2	505192	3088642
V3	505210	3088650
V4	505203	3088667

Sobre el particular es de razona que si bien es cierto que el C. [REDACTED] compareció ante esta Delegación, mediante escrito, presentado en fecha de 28 de octubre de 2024, en donde manifestó lo siguiente:

"Por medio del presente escrito y en respuesta al Oficio No. PFFA/32.1.2/3S.5/0404-2024 relativo al expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024 mediante el que se me notifica el emplazamiento y orden de adopción de medidas correctivas derivado de un procedimiento de verificación ordinaria, me permito exponer lo siguiente.

**ANTECEDENTES**

1. En fecha 05 de agosto de 2016 adquirí mediante la escritura pública número [REDACTED] una propiedad ubicada en Calle [REDACTED] en la Bahía Bacoichampo de Guaymas Sonora, la cual contaba con el título de concesión [REDACTED] vigente, otorgada a nombre del propietario anterior por un periodo de 15 años con fecha de 14 de mayo del año 2008 y recibida por el propietario el día 17 de julio de 2008.
2. Con fecha de 06 de abril de 2018 mientras la propiedad aún se encontraba en trámites de escrituración, se presentó la solicitud de cambio de titular de la concesión [REDACTED] que hasta ese momento se encontraba vigente, para quedar a nombre de mi hijo [REDACTED] cuyo nombre se pensaba escriturar la propiedad, dicho trámite fue negado por la autoridad competente, ya que la solicitud fue [REDACTED]



633059

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0267-2025

ELIMINADO: SIETE PALABRAS,  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

- presentada por el representante legal del vendedor quien a su vez había adquirido la propiedad mediante un fideicomiso con la institución bancaria BANAMEX, lo anterior por que dicha institución bancaria ya no cuenta o no contaba en ese momento, con el área de fideicomisos, lo cual pudimos constatar en diversas comunicaciones telefónicas con ejecutivos de la institución bancaria, y a través del Notario Público que realizo el contrato de fideicomiso con el cual el anterior propietario adquirió la propiedad. Anexo al presente escrito copia simple de la negativa de la autoridad, misma que nos fue notificada en fecha 13 de marzo 2019.
3. Posterior a dicha negativa, una vez terminado el proceso de escrituración de la propiedad que finalmente se escrituro a mi nombre, se inició el proceso interno de conformación de expediente para una nueva solicitud de cambio de titular que sería presentada a inicios del año de 2020, proceso que se vio interrumpido por el inicio de la pandemia de COVID-2019, misma que se extendió hasta mediados de 2021.
  4. A finales del 2021 ya listos para presentar la solicitud, se nos informó por parte de la autoridad que los tramites federales estaban tardando entre 2 y 3 años en ser resueltos, y teniendo en cuenta que la concesión vencería en 2023 se nos sugirió esperar a que venciera y solicitar una nueva, ya que el trámite de cambio de titular sería demasiado largo y probablemente la concesión vencería durante el tiempo de espera de la resolución.
  5. Finalmente y atendiendo a lo sugerido por las autoridades competentes, se presentó solicitud de concesión el 22 de septiembre de 2023, misma que quedo registrada con numero de bitácora de concesión [REDACTED] siendo en esa fecha cuando se nos informó que teníamos que realizar el trámite de evaluación de impacto ambiental en PROFEPA mismo que una vez que fuera autorizado, se agregara en alcance a la solicitud de concesión que ya se encuentra en trámite.
  6. Con la misma fecha de 22 de septiembre de 2023, se presentó ante Usted un escrito libre solicitando la visita de evaluación de impacto ambiental
  7. Con fecha de 22 de enero de 2024 se llevó a cabo la visita de inspección de la cual nos encontramos en espera de resolución.

Acompaño lo anteriormente expuesto con **DOCUMENTOS PROBATORIOS** consistentes en:

- Copia simple de la Resolución mediante el cual fue negado el cambio de titular de la concesión [REDACTED] a la que se refiere en el numeral 2 de los antecedentes.
- Copia simple del acuse de recibido de la constancia de recepción y el formato de solicitud de concesión de ZOFEMAT ante SEMARNAT a la que se refiere en el numeral 5 de los antecedentes.
- Copia simple del oficio solicitando la visita de inspección ante PROFEPA a la que se refiere en el numeral 6 de los antecedentes.
- Copia simple del acta de inspección a la que se refiere en el numeral 7 de los antecedentes

**Una vez declarados los antecedentes y presentados los documentos que los prueban, respetuosamente solicito:**

- I. Se me tenga por presentado lo aquí expuesto
- II. Se autorice a la Lic. [REDACTED] a actuar en mi nombre y representación para todo lo referente a los tramites mencionados
- III. En su oportunidad, autorizar la evaluación de impacto ambiental para poder finalmente concluir con el trámite de concesión de zona federal marítimo terrestre que actualmente se está realizando"

También lo es que con las manifestaciones y probanzas ofrecidas por el interesado no se desvirtúa la irregularidad que se le notificará mediante Oficio No. PFFA/32.1.2/3S.5/0404-2024, de fecha 10 de octubre de 2024, ya que del análisis de la documentación presentada por el interesado, como lo son entre otras, se desprende si bien es cierto se acredita que se presentó ante la entonces Delegación Sonora de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la solicitud de concesión el 22 de septiembre de 2023, misma que quedo registrada con numero de bitácora de concesión [REDACTED] siendo en esa fecha cuando se informó que tenía que realizar el trámite de evaluación de impacto ambiental en PROFEPA mismo que una vez que fuera autorizado, se agregara en alcance a la solicitud de concesión que ya se encuentra en trámite; por lo tanto al no contar con la concesión expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no se acredita la legal ocupación de la ZOFEMAT inspeccionada; por lo que queda firme dicha irregularidad.



**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**  
**Y GESTIÓN TERRITORIAL EL ESTADO DE SONORA**  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA



ELIMINADO: VEINTIÚN PALABRAS.  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

000060

Expediente No. PFFPA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFPA/32.1.2/3S.5/0267-2025

\_\_\_ Con lo anterior la irregularidad quedó plenamente probada, en virtud de que la interesada al momento de comparecer ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, haciendo uso del derecho que le confieren los artículos 68 y 72 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, no subsana ni desvirtúa la irregularidad que se le notificará, la cual fue encontrada al momento de llevar a cabo el acta de inspección con número 003/2024 ZF de fecha 22 de enero de 2024 ya que de todas las actuaciones y constancias que integra el presente expediente se desprende que el C. [REDACTED] actualmente solo se ostenta como solicitante de concesión de la zona federal; quedando debidamente probado que no cuenta con la autorización, permiso o título de concesión para la legal ocupación de la zona federal como lo es el inmueble ubicado en Calle [REDACTED] en las coordenadas geográficas [REDACTED] Municipio de [REDACTED] por lo que al estar ocupando el terreno ya referido, estaba y está obligado a contar con un título de concesión, permiso o autorización vigente para acreditar su legal estancia en dicha Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, documento con el cual la Autoridad puede llevar un control de las empresas y personas que están establecidas en la Zona Federal Marítimo Terrestre, y al no acatarse esta obligación, la Autoridad desconoce el uso o destino que se da a la Zona Federal Marítimo Terrestre, información que es necesaria para el establecimiento de acciones preventivas que permitan proteger la Zona Federal Marítimo Terrestre, situación que previó el legislador al crear tal disposición; por lo anteriormente razonado y fundamentado queda de manifiesto que el C. [REDACTED] conculcaron la disposición legal expresa en el artículo 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.

\_\_\_ Derivado de lo anterior es de hacer del conocimiento del particular que el Dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los Recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes". Sobre lo mismo el Artículo 29 fracción V, de la Ley General de Bienes Nacionales menciona lo siguiente:

\_\_\_ ARTÍCULO 29: SON BIENES DE USO COMUN:

\_\_\_ FRACCION V: LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE;

\_\_\_ Asimismo el artículo 30 de la misma Ley, establece lo siguiente:

\_\_\_ Artículo: 30.- Todos los habitantes de la República pueden usar de los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos.

Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes.

\_\_\_ De todo lo anterior se razona que para acreditar la legal ocupación de la zona federal marítimo terrestre siempre se ha contemplado obtener el título de concesión respectivo y por tal motivo no se está afectando al C. [REDACTED] ya que es menester de todo ocupante de las playas o terrenos situados en zona federal marítimo terrestre el contar con el título de concesión respectivo y así adquirir los derechos que la ley les confiere tanto a las personas físicas como morales.

\_\_\_ Por lo anteriormente razonado y fundamentado y tomando en consideración:

**A).- La gravedad de la infracción a la normatividad ecológica en que incurrió el C. [REDACTED]** tomando en consideración que el numeral 75 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar establece los criterios para la imposición de sanciones POR INFRACCIONES A LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y AL MISMO REGLAMENTO, siendo uno de ellos la gravedad de la falta y a las circunstancias que medien en cada caso concreto, y conforme a lo señalado en el artículo del Reglamento en cita, el cual establece como mínimo 50 días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal y un máximo 500 días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, si bien es cierto que la infracción en la que incurrió la persona antes referida; conforme al artículo 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, amerita la interposición de denuncia penal ante el Ministerio Público de la





000061

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0267-2025

ELIMINADO: TREINTA Y CUATRO PALABRAS,  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

Federación, correspondiéndole una sanción de 2 años a 12 años de prisión y multa de trescientas a quinientas veces el salario mínimo vigente para el Distrito Federal, y además que las obras e instalaciones que sin concesión o permiso se realicen en los bienes de propiedad federal, se perderán en beneficio de la Nación. En su caso la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna, como lo establecen los artículos 96 y 97 de la Ley General de Bienes Nacionales; en el caso concreto, y dado que la infracción no reviste una considerable gravedad a la Playa y Zona Federal Marítimo Terrestre, resultando también cierto que el interesado ha incumplido con las obligaciones que establece la Ley, resultando de lo anterior que la infracción cometida por el C. [REDACTED] tipifica como violaciones a los preceptos de la misma Ley y su Reglamento, constituyendo infracciones que deben ser sancionadas pecuniariamente conforme lo establece el numeral 75 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que en el caso concreto resalta el hecho que las personas antes referidas, al momento de practicarse la Visita de Inspección y levantamiento del acta No. 003/2024 ZF, no contaba con concesión, autorización o permiso vigente para uso, aprovechamiento y explotación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, del inmueble en Calle [REDACTED] las coordenadas geográficas [REDACTED], misma que está estrictamente Regulada por la normatividad señalada en el presente Considerando.

**B).- En cuanto a las condiciones económicas del infractor:**

A efecto de determinar la capacidad económica de las hoy infractora, en el acta de Inspección No. 003/2024 ZF; a fin de precisar una sanción justa y equitativa a las condiciones económicas de las visitadas, al momento de la inspección se le requirió al C. [REDACTED] que exhibiera documentos e información que estimara convenientes para acreditar su situación económica, para los efectos legales que hubiere lugar; omitiendo proporcionar información alguna al respecto; por lo que es de considerar y del análisis de las constancias y actuaciones que obran en el expediente; con la sanción que hoy se impone no se causa un menoscabo a la condición económica de las interesadas; por lo que esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, considera que el monto a aplicar es congruente con su situación económica.

**C).- En cuanto a la reincidencia:**

De la búsqueda en el archivo de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, no se encontró expediente alguno instaurado en contra del C. [REDACTED] por lo que reconsidera como una persona que NO ES reincidente, y de conformidad al artículo 171 fracción V último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se considera reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, en un período de 2 años, contados a partir de la fecha en que se levante el acta en que se hizo constar la primera infracción, siempre que ésta no hubiese sido desvirtuada.

**D).- En cuanto al carácter intencional:**

De las constancias que obran en los autos se desprende que las infracciones cometidas a la normatividad ambiental consistente en que el C. [REDACTED] actuó con toda la intencionalidad ya que como ocupante de la zona federal, de ante mano sabía que se requería de una autorización expedida por la autoridad competente para ocupar el inmueble visitado, de igual forma el hecho contar con la autorización correspondiente para realizar cualquier obra en zona federal; por lo que su actuación fue con pleno conocimiento de causa tal y como se desprende del contenido del acta de inspección No. 003/2024 ZF de fecha 22 de enero de 2024. Por lo tanto su conducta omisiva al Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y demás disposiciones relativas en las materias señaladas, demuestra su intencionalidad.

Asimismo, toda vez que no existe ninguna causa de excepción prevista en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar que de él emane y que liberare a la infractora del cumplimiento de la obligación expresa y la cual debió asumir, con fundamento en lo establecido en el artículo 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: 70, 73 y 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo es de imponérsele al C. [REDACTED]

a).- Por no contar con concesión, autorización o permiso para uso, aprovechamiento y explotación de la Zona Federal Marítimo Terrestre del inmueble ubicado en Calle [REDACTED] Bahía de



Medio Ambiente  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y GESTIÓN TERRITORIAL EL ESTADO DE SONORA  
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA



ELIMINADO: VEINTISIETE PALABRAS.  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120  
DE LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE  
INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO  
CONFIDENCIAL LA QUE CONTIENE DATOS  
PERSONALES CONCERNIENTES A UNA  
PERSONA IDENTIFICADA  
O IDENTIFICABLE.

000062

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0003-2024  
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0267-2025

Bacochibampo, en las coordenadas geográficas [redacted] obligación expresa en el artículo 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, al momento de practicarse la Visita de Inspección No. 003/2024 ZF, hacen al C. [redacted] acreedor a una multa por la cantidad de \$5,657.00 (SON: CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), equivalente a 50 Unidades de Medida y Actualización vigentes al momento de imponer sanción, determinada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) para el año dos mil veinticinco, mismo que da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$113.14 (SON: CIENTO TRECE PESOS 14/100 M.N), los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2025, de acuerdo al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día diez de enero de dos mil veinticinco.

VIII.- Asimismo, se le hace saber a la interesada que con fundamento en lo establecido por los artículos 81 y 82 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; se requiere al C. [redacted] a través de su Representante o Apoderado Legal, para que adopte las siguientes medidas correctivas:

PRIMERA.- El C. [redacted] deberá tramitar y obtener el Título de Concesión para la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, para lo cual se le otorga un plazo de 15 días hábiles.

SEGUNDA.- En caso de que el C. [redacted] deberá abstenerse de realizar obras o actividades si no cuenta con el Título de concesión. Plazo Inmediato.

\_\_\_ Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se:

**RESUELVE**

PRIMERO.- Se le impone al C. [redacted] una multa por la cantidad de \$5,657.00 (SON: CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), equivalente a 50 Unidades de Medida y Actualización vigentes al momento de imponer sanción con apoyo en los Considerandos II, III, IV, V, VI y VII de esta Resolución.

SEGUNDO.- La multa impuesta en el primer resolutivo, deberá ser cubierta ante las Agencias Fiscales del Estado o en su defecto en las Tesorerías del Ayuntamiento de su localidad, en el término de quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la presente resolución. Debiendo presentar el original de la constancia de pago de la multa impuesta en esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora. Lo anterior para efecto de estar en condiciones de archivar el presente expediente por lo que a su persona respecta como asunto total y legalmente concluido.

TERCERO.- El interesado, cuentan con un plazo de 15 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de revisión ante esta misma Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, o intentar la vía judicial correspondiente.

CUARTO.- Se le notifica que en caso de reincidencia, se le impondrá la sanción económica máxima a que se refiere el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

QUINTO.- Notifíquese personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, a la Interesada, Representante o Apoderado Legal del [redacted] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en: [redacted] MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

Así lo resolvió y firma la LIC. BEATRIZ EUGENIA CARRANZA MEZA, Subdelegada Jurídica y Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora; con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 17, 17 Bis, 18, 26 fracción VIII y 32 Bis de la Ley Orgánica de Administración Pública Federal; 1, 3 apartado B fracción I, 47, 48, 49, 50, 52 fracción LIII, 54 fracción VIII y último párrafo, y 80 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el DOF el 14 de marzo de 2025, previa designación mediante Oficio No. DESIG/042/2025 de fecha 16 de marzo de 2025.

BECM/fgg\*

*Beatriz Eugenia Carranza Meza*

