



Expediente No. PFFPA/32.3/2C.27.4/0009-2023
Oficio No.: PFFPA/32.1.2/3S.5/0141-2025

ELIMINADO: OCHENTA Y TRES 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.

ASUNTO: RESOLUCION ADMINISTRATIVA

En la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a **02 MAY 2025**

*1067
Orhoff
Hillo*

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 a [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. PFFPA/32.3/2C.27.4/0025-2023, el C. Inspector Ambiental LIC. CARLOS ALBERTO JUÁREZ DÍAZ, se constituyó el día 15 de junio de 2023, en (la zona marítimo terrestre o terrenos ganados al mar) ubicada en [REDACTED] en coordenadas [REDACTED] 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 251.9 metros cuadrados, contando con una construcción que consta de: un muro y escalinatas; 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. 0025-2023 ZF, cuya copia fiel obra en poder de la persona que atendió la visita de inspección.

SEGUNDO.- En fecha de 05 de septiembre de 2023 les fueron notificadas las irregularidades a [REDACTED] mediante Oficio No. PFFPA/32.5/2C-27.4/0359-2023; 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 26 de septiembre del año 2023, se recibió en estas oficinas el escrito de fecha antes indicada, suscrito por [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 Delegación, 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 los [REDACTED] señalando para tal efecto el domicilio ubicado en: [REDACTED]

CUARTO.- Que mediante Oficio No. PFFPA/32.1.2/3S.5/00128-2025 de fecha 15 de abril de 2025 se emitió el acuerdo de notificación de alegatos, el cual fue notificado de manera personal en fecha 21 de abril de 2025 a [REDACTED] a través del Lic. Gustavo Minjarez Valdez en su carácter de persona autorizada para oír y recibir notificaciones, el acuerdo mediante el cual se le hizo de su conocimiento que una vez

transcurrido el período probatorio se le otorgaría un término de cinco días hábiles para que compareciera a manifestar por escrito los alegatos que a su derecho correspondieran.

QUINTO.- Que con fecha 25 de abril de 2025 compareció [REDACTED] a través del [REDACTED] [REDACTED] z ddurante el plazo previsto en el resultando anterior, acudió ante esta instancia para realizar los alegatos correspondientes que conforme a derecho proceda relacionadas con el contenido del expediente que se resuelve.

SEXTO.- Por lo que una vez oído a las interesadas, analizada así como evaluada el Acta de Inspección No. 0025-2023 ZF, y habiéndosele emplazado mediante el Oficio No. PFFA/32.5/2C.27.4/0359-2023, 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. 0025-2023 ZF, misma que fue levantada el día 15 de junio de 2023; asentándose, los siguientes hechos u omisiones:

a).- Que al momento de levantarse el Acta de Inspección No. 025/2023 ZF de fecha 15 de junio del 2023 y habiéndose entendido la diligencia con el C. CORNELIO SANCHEZ GARCIA, en su carácter de Encargado de atender la visita por [REDACTED] quien se identificó con credencial de elector IFE con folio No. 0644026038600, se procedió realizar de manera conjunta el recorrido de inspección ubicado en [REDACTED] coordenadas geográficas [REDACTED] encontrándose que la ocupación de zona federal marítimo terrestre, es de una superficie de aproximadamente 251.0 metros cuadrados de zona federal marítimo terrestre, donde se pudo apreciar un muro de ornato de material de cemento de las siguientes dimensiones: 9.20 metros de ancho x 30.7 de longitud x .80 centímetros de altura, así coma también se observan unas escalinatas de material de cemento de 1.85 metros de ancho x 14 metros de longitud. Se le solicitó al inspeccionado señale desde cuando viene ocupando la zona federal marítimo terrestre, manifestando que aproximadamente desde el año 2000. Por lo que se le solicitó al inspeccionado exhiba el título de concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre, manifestando que no cuenta con ella al momento de la visita, sin embargo, señala que pretende con esta visita de inspección iniciar el trámite para obtener el Título de Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Se obtuvieron las siguientes coordenadas UTM en la zona federal ocupada, las cuales fueron obtenidas en el lugar de la inspección, fueron tomadas con un GP5map76CSx, con un margen de error de más menos tres metros.



ELIMINADO: CERÓ 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.

REGION	Y	X
72 R	269003	3462932
72 R	268984	3462930
72 R	268995	3462944
72 R	269078	3462976
72 R	269023	3462933

___ 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 desvirtúe 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 artículo 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: 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.

PRECEDENTE:

Expediente No. PFPA/32.3/2C.27.4/0009-2023
Oficio No.: PFPA/32.1.2/3S.5/0141-2025

*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. 0025-2023 ZF, misma que fue elaborada el 15 de junio de 2023 y al momento de la actuación el inspeccionado no presentó 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 a [REDACTED]

IV.- En fecha de 05 septiembre de 2023, mediante Oficio No. PFPA/32.5/2C.27.4/0359-2023, se notificó a [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 26 de septiembre de 2023, 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. PFPA/32.5/2C.27.4/0359-2023, de fecha 31 de agosto de 2023.

VII.- Por lo anterior, con fundamento en el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora se avoca al análisis de los argumentos esgrimidos en la presente resolución.



ELIMINADO: CUARENTA Y DOS 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.

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0009-2023
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0141-2025

En razón de lo anterior, al Acta de Inspección No. 0025-2023 ZF y al Acuerdo de Notificación de Irregularidades emitido bajo Oficio No. PFFA/32.5/2C.27.4/0359-2023, de fecha 31 de agosto de 2023, 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 [redacted] no cuentan con concesión, autorización o permiso para uso, aprovechamiento y explotación de la Zona Federal Marítimo Terrestre; la normatividad aplicable al caso concreto, establece en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, cuya vigencia inició a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación en fecha 21 de Agosto de 1991, en el artículo 74 Fracción I, mismo que a la letra dice: "Son infracciones para los efectos del capítulo II de este reglamento las siguientes: I.- "Usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, los terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, en contravención a lo dispuesto en la ley o su reglamento y a las condiciones establecidas en las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas.

Sobre el particular es de razona que si bien es cierto que [redacted] compareció ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, mediante escrito, presentado en fecha de 26 de septiembre de 2023, en donde manifestó lo siguiente: "1. El suscrito, mediante un convenio de cesión de derechos y obligaciones de fideicomisario, de fecha 26 de septiembre de 2005, adquirí en contrato privado los derechos de fideicomisarios sobre [redacted] ubicados en el [redacted] siendo el que nos interesa para el presente procedimiento, el que se identifica como:

[redacted] a, con una superficie de: mil trescientos treinta y seis metros noventa y cinco centímetros cuadrados (1,336,95m²), y las siguientes medidas y colindancias (en adelante llamado e [redacted] Al Norte en treinta metros (30.00m), con [redacted]

- Al Sur en treinta metros con diez centímetros (30.10m.), con Zona Federal Marítimo-Terrestre;
- Al Este en cuarenta y cinco metros ochenta y un centímetros (45.81m.), con lote tres (3);
- Al Oeste en cuarenta y tres metros treinta y tres centímetros (43.33m.), con lote cinco (5).

El contrato antes referido, fue formalizado mediante el instrumento público número 2518 (dos mil quinientos dieciocho) libro trigésimo segundo, de fecha 19 (diecinueve) de diciembre de 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del licenciado Jesús Armando Ramírez Islas, notario público número 29 (veintinueve), con ejercicio y residencia en Puerto Peñasco, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco bajo número 30531 (treinta mil quinientos treinta y uno), volumen 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha de registro 23 (veintitrés) de mayo de 2007 (dos mil siete).

En fechas recientes, con motivo de una transmisión en propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial, los derechos de fideicomisario que ostento, actualmente se encuentran consignados en la escritura pública número 8,853, volumen 58, de fecha 5(cinco) de abril de 2012 (dos mil veintidós), otorgada ante la fe de la licenciada Karina Gastelum Félix, notario público número 67 (sesenta y siete), con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco bajo número 60891 (sesenta mil ochocientos noventa y uno), volumen 6820 (seis mil ochocientos veinte), sección de registro inmobiliario, libro uno, con fecha de registro 5 (cinco) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós).

Lo anterior se acredita con la copia certificada de dichas escrituras públicas, mismas que se agregan como Anexo "A" y "B" respectivamente.

Con fundamento en el artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicito se me tengan por ofrecidas las documentales publicas antes descritas, toda vez que, por ser documentos autorizados por fedatario público, resultan idóneas para otorgar convicción sobre 8(i) la titularidad que ostento sobre el lote colindante con la zona federal marítimo terrestre; y 8(ii) sobre la fecha en la que el suscrito entre formalmente a poseer el Lote 4.

2. Como se advierte de la escritura que se agrega como Anexo "A", en la fecha que se adquiere el Lote 4, este colindaba al sur en 30.10 metros, con zona federal marítimo terrestre; es decir, dichos derechos se adquirieron estando la pleamar mucho más adentro- hacia el mar-; cuando el Lote 4, completamente se encontraba sobre propiedad privada, sin evadir o empalmarse con zona federal marítimo terrestre.





ELIMINADO: TREINTA Y OCHO 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.

3. Al haber adquirido los derechos mencionados en el numeral uno de este apartado, como medida de seguridad del Lote 4 y de la casa construida al interior, reforcé y levante una barda perimetral de concreto, con una salida a la playa mediante una escalera también de material de concreto, como se advirtió en la visita de inspección del pasado 15 de junio de 2023. Todas las obras fueron realizadas dentro del [REDACTED] del cual ostento actualmente los derechos de fideicomisario.

4. Con el paso del tiempo, toda vez que de manera ininterrumpida he estado en posesión del Lote 4, he observado como la pleamar se ha venido acercando y llegando prácticamente a la orilla de la barda de concreto que colinda con el mar; consciente de ello, fue que comencé a indagar sobre los trámites necesarios para encontrarme en cumplimiento de las normas aplicables; y así, fue que comencé a realizar lo conducente para obtener una concesión de zona federal marítimo terrestre colindante con el [REDACTED]

5. En un primer acercamiento ante la delegación en Sonora de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ("SEMARNAT"), nos mencionaron, que, como requisito previo, tenía que obtener por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ("PROFEPA"), una resolución relativa al impacto ambiental causado en el área que se pretende solicitar como concesión.

6. Por tal motivo, fue que, acudí ante esta delegación, por conducto de mi apoderada María del Socorro Martínez Ortiz, a solicitar se llevara a cabo la inspección correspondiente que dio origen al presente expediente administrativo.

7. Por último, es pertinente precisar, que es desde finales del 2005 que me encuentro en posesión formal del Lote 4, sin embargo, bajo protesta de decir verdad, desconozco a ciencia cierta desde cuando el [REDACTED] fue alcanzado por la zona federal marítimo terrestre, naciendo así la obligación de solicitar y obtener una concesión para dichos efectos. En atención a las manifestaciones anteriores, pruebas ofrecidas y acta de inspección levantada, solicito se considere al momento de resolver: i. Como se desprende de la visita de inspección, no se han ocasionado daños al ambiente, sin embargo, si las obras constatadas en la visita de inspección, se consideran para efectos del presente procedimiento, afectaciones o daños al ambiente; lo cual no se admite, ello, ha sido de manera intencional de mi parte; ii. Que el suscrito, no invadí o adquirí derechos sobre una superficie correspondiente a la zona federal marítimo terrestre, sino, que, por razones naturales, fui alcanzado por la marea, hasta encontrarme ahora, parcialmente dentro de lo que es considerado como zona federal; y iii. Que voluntariamente he acudido a provocar la inspección que derivó en el presente expediente administrativo, con la intención de regularizarme y obtener la concesión correspondiente." 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/32.5/2C.27.4/0359-2023, de fecha 31 de agosto de 2023, ya que del análisis de la documentación presentada por el interesado, como lo son entre otras: Copia Certificada de Escritura Pública No. 2, 518, Libro XXXII, de fecha de 19 de diciembre de 2006 pasada ante la Fe del Notario Público, Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, Titular de la Notaría No. 29, con Ejercicio y Residencia en la Demarcación Notarial y Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, así como la Copia Certificada de la Escritura Pública No. 8,853, Volumen 58 de fecha 5 de abril de 2022 2006 pasada ante la Fe de la Notaría Pública, Lic. Karina Gastélum Félix, Titular de la Notaría No. 67, con Ejercicio y Residencia en la Demarcación Notarial y Municipio de Hermosillo, Sonora, se desprende no se acredita la legal ocupación de la ZOFEMAT inspeccionada; por lo que queda firme dicha irregularidad.

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 les notificará, la cual fue encontrada al momento de llevar a cabo el acta de inspección con número 0025-2023 ZF de fecha 15 de junio de 2023 ya que de todas las actuaciones y constancias que integra el presente expediente se desprende que [REDACTED], actualmente solo se ostenta como solicitante de concesión de la zona federal, motivo por el cual pidió se llevara a cabo visita de inspección para que una vez concluido el presente procedimiento administrativo, continuar con el trámite para obtener la autorización, permiso o título de concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para así acreditar su legal ocupación; quedando debidamente probado que no cuenta con la Documentación Oficial para la legal ocupación de la zona federal como lo es el inmueble ubicado en [REDACTED] en coordenadas [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



ELIMINADO: VEINTE 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.

Expediente No. PFPA/32.3/2C.27.4/0009-2023
Oficio No.: PFPA/32.1.2/3S.5/0141-2025

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 [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 a [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 [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 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 [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. 0025-2023 ZF, no contaba con concesión, autorización o permiso vigente para uso, aprovechamiento y explotación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, del inmueble ubicado en [REDACTED]



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: SESENTA Y CINCO 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.

Expediente No. PFPA/32.3/2C.27.4/0009-2023
Oficio No.: PFPA/32.1.2/3S.5/0141-2025

[REDACTED], en coordenadas [REDACTED] misma que esta 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. 0025-2023 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 a [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 de [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 [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. 0025-2023 ZF de fecha 15 de junio de 2023. 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 libere 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 a [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 [REDACTED] en coordenadas [REDACTED]

[REDACTED] Sonora, 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. 0025/2023 ZF, hacen a [REDACTED] acreedor a una multa por la cantidad de \$ 11,314.00 (SON: ONCE MIL TRECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M. N.), equivalente a 100 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.



ELIMINADO: CINCUENTA Y 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.

Expediente No. PFFA/32.3/2C.27.4/0009-2023
Oficio No.: PFFA/32.1.2/3S.5/0141-2025

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 a [REDACTED] a través de su Representante o Apoderado Legal, para que adopte las siguientes medidas correctivas:

PRIMERA.- En un plazo de 15 días hábiles contados a partir de que surta efectos la presente notificación de la presente Resolución Administrativa, deberá de exhibir el título Concesión para ocupar la Zona Federal marítimo Terrestre de referencia.

SEGUNDA.- En caso de que [REDACTED] no obtenga la autorización para ocupar la zona federal marítimo terrestre materia del presente asunto, éste de manera inmediata deberá abstenerse de construir y realizar obras y actividades en Zona Federal Marítimo Terrestre y en Terrenos Ganados al Mar.

___ Por lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se le impone a [REDACTED] una multa por la cantidad de \$ 11,314.00 (SON: ONCE MIL TRECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M. N.), equivalente a 100 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 al a 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.

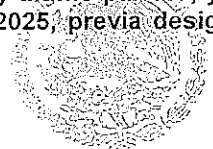
CUARTO.- Se le notifica que en caso de reincidencia, se le impondrá la sanción económica máxima a que se refiere el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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] autorizando en términos de los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo para tal efecto a los CC. Lics. [REDACTED] De la [REDACTED]

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/orho*

Beatriz Carranza Meza



PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

