

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 124.53 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada frente al bulevar costero Lázaro Cárdenas, local 3 del lote 7, manzana 1, sección primera del centro comercial y turístico Todos Santos, S.A., Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., con el objeto de que la utilice para servicios turísticos recreativos.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6 fracción IX, 11 fracción I, 28 fracción I, 84 fracción I, 88 párrafo primero, 95, 96, 101 fracción VI, 124 párrafo segundo, 125 párrafo segundo, 143 fracción IV y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4o., 5o. fracción XXV y 30 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y

CONSIDERANDO

Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación se encuentra la superficie de 124.53 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada frente al bulevar costero Lázaro Cárdenas, local 3 del lote 7, manzana 1, sección primera del centro comercial y turístico Todos Santos, S.A., Municipio de Ensenada, Estado de Baja California;

Que mediante Título de Concesión número DZF-105/93, expedido a favor de la sociedad Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., el 15 de febrero de 1993, con una vigencia de 15 años para el desarrollo de actividades turísticas y comerciales, respecto de una superficie de 125.00 m² de terrenos ganados al mar, la cual fue reducida a 124.53 m² de terrenos ganados al mar, en virtud de haberse realizado un nuevo plano en coordenadas actuales, cuya descripción técnico topográfica es la siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR

EST	PV	DIST	RUMBO			V	COORDENADAS	
							Y	X
1	2	10.00	S	67.18251	E	1	3346252.3520	12933790.9030
2	3	12.50	N	17.43549	E	2	3346248.4940	12933800.1290
3	0	10.00	N	67.18251	W	3	3346260.4000	12933803.9360
0	1	12.50	S	17.43549	W	0	3346264.2580	12933794.7100
						1	3346252.3520	12933790.9030

SUPERFICIE: 124.53 m²

Que la superficie de 124.53 m² de terrenos ganados al mar mencionada en el considerando precedente, se encuentra identificada en el plano número 01.01.02.01, elaborado a escala 1:100, de octubre de 2001, elaborado por Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., el cual obra en el expediente 53/22732 de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, soportado por el dictamen técnico número 686 de fecha 1 de junio de 2004, emitido por la citada Dirección;

Que Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., mediante escrito de fecha 5 de agosto de 2003, solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la desincorporación y enajenación a título oneroso de la superficie, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, a que se refiere el párrafo primero del presente Acuerdo, con el objeto de seguir desarrollando actividades turísticas y comerciales;

Que la mencionada solicitud fue formulada por el C. Jesús Manuel Flores Tostado, en su carácter de Gerente de Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., acreditando tal personalidad con la escritura número 26931 de fecha 16 de mayo de 1985, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Athie Carrasco, titular de la Notaría Pública número 1 de Ensenada, Estado de Baja California;

Que mediante oficio número DFMARN-SGPA-ENS.-00224/O3 de fecha 7 de marzo de 2003, la Delegación Federal del Ramo en el Estado de Baja California emitió opinión favorable en materia de impacto ambiental, para la desincorporación solicitada;

Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no ha encontrado elementos que hagan previsible determinar que el inmueble, objeto del presente Acuerdo, sea susceptible de destinarse preferentemente a la prestación de servicios públicos, por lo que ha determinado la conveniencia de llevar a cabo la operación materia de este Acuerdo, en virtud del derecho de preferencia que tienen los particulares para adquirir los terrenos ganados al mar que tengan concesionados, en los términos de la Ley de la materia, y

Que toda vez que se ha integrado el expediente respectivo, con base en las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 124.53 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada frente al bulevar costero Lázaro Cárdenas, local 3 del lote 7, manzana 1, sección primera del centro comercial y turístico Todos Santos, S.A., Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., con el objeto de que la utilice para servicios turísticos recreativos, cuya descripción técnico topográfica quedó señalada en el considerando primero de este Acuerdo.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá, a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo la enajenación que se autoriza.

ARTICULO SEGUNDO.- Si dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor del presente instrumento jurídico no se hubiere celebrado la operación que se autoriza, por causas imputables a Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., determinadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este Acuerdo quedará sin efectos, debiendo dicha dependencia notificar a dicha sociedad mercantil y publicar en el **Diario Oficial de la Federación** un aviso en el que se dé a conocer esta circunstancia.

ARTICULO TERCERO.- La sociedad mercantil Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V., queda obligada a responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran producirse a terceros, por defectos o falta de estabilidad de las obras y construcciones existentes y que en un futuro realice en la superficie materia del presente Acuerdo, liberando al Gobierno Federal de cualquier responsabilidad por este concepto. Esta prevención deberá de insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

ARTICULO CUARTO.- El precio de los terrenos, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, cuya enajenación se autoriza por el presente Acuerdo, no podrá ser inferior al que para tal efecto determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el dictamen respectivo, el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición por parte del adquirente, recursos que deberán enterarse a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones aplicables.

ARTICULO QUINTO.- Para la realización de obras que en un futuro realice la sociedad mercantil Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V. en los terrenos materia del presente Acuerdo, deberá obtener los permisos respectivos de las dependencias competentes, cumpliendo los requisitos que al efecto establezcan las legislaciones estatales o regulaciones municipales correspondientes.

ARTICULO SEXTO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por Antojitos Peninsulares de Baja California, S.A. de C.V.

ARTICULO SEPTIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diez días del mes de diciembre de dos mil cuatro.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Alberto Cárdenas Jiménez**.- Rúbrica.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 123,276.02 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en el kilómetro 73 de la carretera libre Tijuana-Ensenada, en el predio conocido como La Salina, Municipio de Ensenada, Baja California, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, Institución Fiduciaria del Fideicomisario "B" Puerto Salina, S.A. de C.V., con el objeto de que la utilice para un desarrollo náutico turístico residencial.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6 fracción IX, 11 fracción I, 28 fracción I, 84 fracción I, 88 párrafo primero, 95, 96, 101 fracción VI, 124, 125, 143 fracción IV y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4o., 5o. fracción XXV y 30 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y

CONSIDERANDO

Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación se encuentra la superficie de 123,276.02 m² de terrenos ganados al mar, localizada en el kilómetro 73 de la carretera libre Tijuana-Ensenada, en el predio conocido como "La Salina", Municipio de Ensenada, Baja California, superficie permitida a Banpaís, S.A., en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomisario "B" Puerto Salina, S.A. de C.V., mediante el permiso de ocupación y autorización para realizar trabajos tendientes a ganar terrenos al mar número DGZF-006/00, expedido el 4 de mayo de 2000, por una superficie de 119,944.61 m², con una vigencia de dos años; superficie que al final de los trabajos tendientes a ganar terrenos al mar quedó en la cantidad mencionada en primer término, cuya descripción técnico topográfica es la siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR
POLIGONO 1

EST	PV	DIST		RUMBO		V	COORDENADAS	
							Y	X
L22'	L22	3.00	N	59.47350	W	L22'	3554024.084	11020005.345
L22	L21	165.84	S	30.12149	W	L22	3554025.593	11020002.753
L21	D	9.84	S	43.07359	W	L21	3553882.268	11019919.322
D	L20	9.84	S	68.58527	W	D	3553875.085	11019912.594
L20	L19	21.05	S	81.54149	W	L20	3553871.555	11019903.407
L19	L17	33.46	S	81.54137	W	L19	3553868.590	11019882.563
L17	C	7.41	S	84.39457	W	L17	3553863.877	11019849.432
C	L16	7.41	N	89.49473	W	C	3553863.188	11019842.057
L16	L15	21.06	N	88.28445	W	L16	3553863.210	11019834.651
L15	B	6.45	N	64.18037	W	L15	3553863.769	11019813.598
B	L14	6.45	N	38.05522	W	B	3553866.566	11019807.786
L14	L13	4.95	N	2.32580	W	L14	3553871.641	11019803.807
L13	L12	7.54	N	19.58428	E	L13	3553876.582	11019803.587
L12	L11	13.26	N	30.12107	E	L12	3553883.665	11019806.162
L11	A	8.76	N	60.35132	E	L11	3553895.129	11019812.835
A	L10	8.76	S	85.49447	E	A	3553899.430	11019820.464
L10	L9	53.60	S	66.48167	E	L10	3553898.793	11019829.199
L9	L8	232.49	N	30.12141	E	L9	3553877.681	11019878.468
L8	L7	104.00	N	59.47463	W	L8	3554078.605	11019995.427
L7	L6	40.00	S	30.12150	W	L7	3554130.925	11019905.546
L6	L5	75.00	N	59.47457	W	L6	3554098.356	11019885.423
L5	L4	257.50	S	30.12142	W	L5	3554134.087	11019820.605
L4	L1	50.29	S	59.47467	E	L4	3553911.548	11019691.062
L1	M21	118.58	S	83.52505	W	L1	3553886.244	11019734.527
M21	1-6'	27.18	N	57.06377	E	M21	3553873.603	11019616.618
1-6'	1-6	4.39	N	57.05574	E	1-6'	3553888.360	11019639.438
1-6	1-7	123.63	N	25.30405	E	1-6	3553890.744	11019643.123
1-7	1-8	91.43	N	34.02382	E	1-7	3554002.316	11019696.367
1-8	1-9	46.96	N	46.11327	E	1-8	3554078.077	11019747.553
1-9	1-10	75.13	N	28.47372	E	1-9	3554110.584	11019781.442
1-10	1-11	58.54	N	62.11599	E	1-10	3554176.427	11019817.630
1-11	1-12	44.95	S	81.55243	E	1-11	3354203.727	11019869.409
1-12	1-13	19.96	N	81.03093	E	1-12	3354197.411	11019913.918
1-13	1-13A	66.11	N	89.20566	E	1-13	3554200.515	11019933.633
1-13A	L22'	177.27	S	1.48498	E	1-13A	3554201.266	11019999.734
						L22'	3554024.084	11020005.345

SUPERFICIE: 37,067.25 m²

**CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR
POLIGONO 2**

EST	PV	DIST		RUMBO		V	COORDENADAS	
							Y	X
1-54	1-55	34.25	S	6.20247	E	1-54	3553821.841	11019964.557
1-55	1-56	62.27	S	75.19494	W	1-55	3553787.803	11019968.339
1-56	1-57	98.08	S	76.28262	W	1-56	3553772.034	11019908.101
1-57	1-58	97.82	S	79.49058	W	1-57	3553749.094	11019812.740
1-58	1-59	49.72	N	86.35204	W	1-58	3553731.802	11019716.459
1-59	1-60	23.53	S	79.17267	W	1-59	3553734.760	11019666.831
1-60	1-61	25.08	S	47.03596	W	1-60	3553730.387	11019643.708
1-61	1-62	32.48	S	1.41062	W	1-61	3553713.304	11019625.346
1-62	1-63	35.34	S	38.09496	W	1-62	3553680.841	11019624.391
1-63	L51	9.35	S	64.23111	W	1-63	3553653.055	11019602.554
L51	L64	43.55	N	1.14129	E	L51	3553649.015	11019594.127
L64	I	6.63	N	12.29389	E	L64	3553692.550	11019595.067
I	L65	6.63	N	34.59109	E	I	3553699.026	11019596.502
L65	L48	156.12	N	46.14127	E	L65	3553704.460	11019600.305
L48	H	20.33	N	54.59014	E	L48	3553812.448	11019713.059
H	G	20.73	N	72.33556	E	H	3553824.112	11019729.707
G	F	20.50	S	89.42438	E	G	3553830.322	11019749.481
F	L47	20.55	S	72.05319	E	F	3553830.219	11019769.983
L47	L46	23.04	S	75.49518	E	L47	3553823.899	11019789.541
L46	L45	4.76	S	87.39095	E	L46	3553818.260	11019811.877
L45	L44	15.74	S	87.05396	E	L45	3553818.065	11019816.634
L44	L42	23.58	N	87.24138	E	L44	3553817.267	11019832.356
L42	L41	61.16	N	81.54133	E	L42	3553818.335	11019855.910
L41	E	12.53	N	68.58512	E	L41	3553826.948	11019916.456
E	L40	12.53	N	43.07370	E	E	3553831.441	11019928.149
L40	L39	8.62	N	30.12172	E	L40	3553840.583	11019936.712
L39	1-54	35.20	S	41.54195	E	L39	3553848.035	11019941.050
						1-54	3553821.841	11019964.557

SUPERFICIE: 22,238.25 m²

**CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR
POLIGONO 3**

EST	PV	DIST		RUMBO		V	COORDENADAS	
							Y	X
L37	L38	15.77	S	12.11154	W	L37	3553918.709	11020014.575
L38	L66	3.05	S	27.41596	W	L38	3553903.291	11020011.245
L66	L67	16.39	S	30.12229	W	L66	3553900.592	11020009.828
L67	L68	64.68	S	60.52459	W	L67	3553886.431	11020001.584
L68	L36	134.86	N	30.12137	E	L68	3553854.953	11019945.077
L36	L37	52.82	S	1.47277	E	L36	3553971.508	11020012.924
						L37	3553918.709	11020014.575

SUPERFICIE: 2,642.33 m²

**CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR
POLIGONO 4**

EST	PV	DIST		RUMBO		V	COORDENADAS	
							Y	X
70	L71	34.14	S	72.32484	E	70	3553983.553	11020105.616
L71	L72	4.75	S	58.03354	E	L71	3553973.312	11020138.189
L72	AB	34.17	N	77.04269	E	L72	3553970.790	11020142.220
AB	AA	33.89	N	84.23373	E	AB	3553978.442	11020175.522
AA	Z	36.90	S	86.59416	E	AA	3553981.753	11020209.252
Z	Y	32.56	S	80.31382	E	Z	3553980.462	11020246.127
Y	X	32.53	S	73.31407	E	Y	3553975.103	11020278.245
X	W	32.73	S	66.20481	E	X	3553965.878	11020309.444
W	V	37.50	S	58.57360	E	W	3553952.835	11020339.460
V	L33	34.76	S	51.11253	E	V	3553933.500	11020371.588
L33	U	23.66	S	44.05145	E	L33	3553911.714	11020398.675
U	T	24.38	S	37.14574	E	U	3553894.718	11020415.138
T	S	19.43	S	31.00552	E	T	3553875.315	11020429.892
S	L32	28.61	S	24.10410	E	S	3553858.664	11020439.903
L32	L31	20.46	N	46.45038	E	L32	3553832.568	11020451.619
L31	R	5.34	N	69.11031	E	L31	3553846.584	11020446.519
R	L30	5.34	S	65.56027	E	R	3553848.483	11020471.514
L30	L29	1.92	S	43.29553	E	L30	3553846.304	11020476.393
L29	Q	5.36	S	20.59568	E	L29	3553844.914	11020477.712
Q	L28	5.36	S	25.00370	W	Q	3553839.912	11020479.632
L28	L27	27.02	S	46.30086	W	L28	3553835.018	11020477.452
L27	P	19.05	S	76.03152	E	L27	3553816.417	11020457.849
P	O	19.49	S	67.40502	E	P	3553811.827	11020476.336
O	N	19.08	S	59.18109	E	O	3553804.424	11020494.366
N	M	23.12	S	50.08006	E	N	3553794.684	11020510.772
M	L	20.92	S	40.33585	E	M	3553779.867	11020528.514
L	K	20.60	S	32.32499	E	L	3553763.976	11020542.118
K	J	18.40	S	23.04333	E	K	3553746.422	11020552.895
J	L26	20.82	S	14.33225	E	J	3553729.494	11020560.107
L26	L25	51.48	S	10.02002	E	L26	3553709.345	11020565.339
L25	L25'	3.00	N	79.58435	E	L25	3553658.652	11020574.308
L25'	L73	3.29	S	22.0632	W	L25'	3553659.174	11020577.262
L73	L24	32.82	S	28.39433	W	L73	3553656.129	11020576.025
L24	L23	15.25	S	82.09574	W	L24	3553627.334	11020560.285
L23	1-41	47.84	N	37.03130	W	L23	3553625.256	11020545.182
1-41	1-42	75.02	N	16.22152	W	1-41	3553663.435	11020516.356
1-42	1-43	51.40	N	58.24253	W	1-42	3553735.418	11020495.210
1-43	1-44	40.30	S	84.47295	W	1-43	3553762.343	11020451.432
1-44	1-45	29.59	N	60.19205	W	1-44	3553758.685	11020411.303
1-45	1-46	92.45	N	41.04268	W	1-45	3553773.337	11020385.592
1-46	1-47	83.68	N	65.04275	W	1-46	3553848.035	11020324.846
1-47	1-48	56.90	N	49.40172	W	1-47	3553878.301	11020248.961
1-48	1-49	67.79	N	55.12299	W	1-48	3553915.122	11020205.587
1-49	L35	32.62	N	67.08578	W	1-49	3553953.801	11020149.918
L35	L34	16.66	N	81.35337	W	L35	3553966.470	11020119.854
L34	L69	14.84	N	1.47458	W	L34	3553968.906	11020103.372
L69	70	2.72	S	86.09232	E	L69	3553983.735	11020102.907
						70	3553983.553	11020105.616

SUPERFICIE: 43,220.00 m²

**CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR
POLIGONO 5**

EST	PV	DIST		RUMBO		V	COORDENADAS	
							Y	X
1-18'	1-A'	15.43	S	68.38291	E	1-18'	3554188.697	11020225.695
1-1A'	1-18"	36.80	N	86.50440	E	1-1A'	3554183.079	11020240.061
1-18"	1-1C'	86.83	N	79.12594	E	1-18"	3554185.104	11020276.805
1-1C'	L50-B	24.80	S	25.34229	E	1-1C'	3554201.350	11020362.103
L50-B	L49	70.16	S	50.20138	W	L50-B	3554178.982	11020372.807
L49	L74	207.98	S	79.03432	W	L49	3554134.202	11020318.798
L74	1-16'	105.61	N	6.00356	E	L74	3554094.738	11020114.594
1-16'	1-16	19.04	S	87.00405	E	1-16'	3554199.764	11020125.651
1-16	1-17'	31.64	N	54.33109	E	1-16	3554198.771	11020144.670
1-17'	1-18'	62.13	S	62.46213	E	1-17'	3554217.123	11020170.449
						1-18'	3554188.697	11020225.695

SUPERFICIE: 18,108.19 m²

SUPERFICIE TOTAL: 123,276.02 m²

Que la superficie de 123,276.02 m² de terrenos ganados al mar mencionada en el considerando precedente, se encuentra identificada en el plano número 00-02-01-01, elaborado a escala 1:500, el 30 de noviembre de 2000, elaborado por Banpaís, S.A., en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomisario "B" Puerto Salina, S.A. de C.V., el cual obra en el expediente 53/19214 de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, soportado por el memorándum número SGPA-DGZFM-TAC-DDTA-02061/04 de fecha 26 de agosto de 2004, el cual ratifica el dictamen técnico número 0548 de fecha 30 de abril de 2001, emitido por la citada Dirección;

Que Banpaís, S.A., en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomisario "B" Puerto Salina, S.A. de C.V., con fecha 5 de diciembre de 2000, solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la desincorporación y enajenación a título oneroso de la superficie a que se refiere el párrafo primero del presente Acuerdo, con el objeto de darle un uso general, como desarrollo náutico turístico residencial;

Que la mencionada solicitud fue formulada por el C. David Rosas Bazúa, en su carácter de Apoderado General para Actos de Administración de Banpaís, S.A., en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomisario "B" Puerto Salina, S.A. de C.V., acreditando tal personalidad con la escritura pública número 72,434 de fecha 2 de abril de 1998, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Pública número 151 del Distrito Federal;

Que en virtud de que en la superficie mencionada y que se pretende desincorporar, se han realizado obras, las mismas se realizaron con autorización en materia de impacto ambiental, conforme a lo establecido en el oficio número A.O.O.DGNA.-0055886 de fecha 29 de junio de 1993 y el oficio de modificación número A.O.O.DGNA.-8097 de fecha 25 de agosto de 1994, expedidos por la Dirección General de Normatividad Ambiental del Instituto Nacional de Ecología, dependiente de la extinta Secretaría de Desarrollo Social, con una vigencia de dos años, misma que fue prorrogada por dos años más, mediante el oficio número D.O.O.DGNA.-001418 de fecha 4 de abril de 1995;

Que la citada autorización en materia de impacto ambiental fue prorrogada por la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental del Instituto Nacional de Ecología, mediante oficios números D.O.O.DGOEIA.-03900 de fecha 24 de junio de 1997 y D.O.O.DGOEIA.-008220 de fecha 14 de diciembre de 1999, por periodos de dos años;

Que mediante escritura pública número 32,576 de fecha 16 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Primitivo Carranza Acosta, Titular de la Notaría Pública número 72 de la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, se hace constar la fusión de Banpaís, S.A., Institución de Banca Múltiple como fusionada y de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte como fusionante, por lo que es causahabiente y adquiere el carácter de institución fiduciaria del Fideicomisario "B" Puerto Salina, S.A. de C.V.;

Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no ha encontrado elementos que hagan previsible determinar que el inmueble, objeto del presente Acuerdo, sea susceptible de destinarse preferentemente a la prestación de servicios públicos, por lo que ha determinado la conveniencia de llevar a cabo la operación materia de este Acuerdo, en virtud de que en las autorizaciones para realizar obras tendientes a ganar terrenos al mar, se establecerán las condiciones de venta de la superficie total o parcial susceptible de enajenarse y en las que se considerarán las inversiones realizadas;

Que toda vez que se ha integrado el expediente respectivo, con base en las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 123,276.02 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en el kilómetro 73 de la carretera libre Tijuana-Ensenada, en el predio conocido como "La Salina", Municipio de Ensenada, Baja California y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, institución fiduciaria del Fideicomisario "B" Puerto Salina, S.A. de C.V., con el objeto de que la utilice para un desarrollo náutico turístico residencial, cuya descripción técnico topográfica quedó señalada en el considerando primero de este Acuerdo.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá, a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo la enajenación que se autoriza.

ARTICULO SEGUNDO.- Si dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor del presente instrumento jurídico no se hubiere celebrado la operación que se autoriza, por causas imputables a Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, determinadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este Acuerdo quedará sin efectos, debiendo dicha dependencia notificar a dicha institución y publicar en el **Diario Oficial de la Federación** un aviso en el que se dé a conocer esta circunstancia.

ARTICULO TERCERO.- La institución Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, queda obligada a responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran producirse a terceros, por defectos o falta de estabilidad de las obras y construcciones que en un futuro realice en la superficie materia del presente Acuerdo, liberando al Gobierno Federal de cualquier responsabilidad por este concepto. Esta prevención deberá de insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

ARTICULO CUARTO.- El precio de los terrenos, así como de las instalaciones y construcciones existentes en la misma, cuya enajenación se autoriza por el presente Acuerdo, no podrá ser inferior al que para tal efecto determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el dictamen respectivo, el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición por parte del adquirente, recursos que deberán enterarse a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones aplicables.

ARTICULO QUINTO.- Para la realización de obras que en un futuro realice la institución Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en los terrenos materia del presente Acuerdo, deberá obtener los permisos respectivos de las dependencias competentes, cumpliendo los requisitos que al efecto establezcan las legislaciones estatales o regulaciones municipales correspondientes.

ARTICULO SEXTO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.

ARTICULO SEPTIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diez días del mes de diciembre de dos mil cuatro.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Alberto Cárdenas Jiménez**.- Rúbrica.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 157,595.75 m² de terrenos ganados al Estero Veinticinco, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en el lugar conocido como predio de Higuera de Abuya, cerca de la población de Nicolás Bravo, frente al Estero Veinticinco (Agua Amarga), Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Cimarrón Paraíso Natural, S.C., con el objeto de que la continúe utilizando como Centro de Investigación y Aprovechamiento del Recurso Fauna Silvestre.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6 fracción IX, 11 fracción I, 28 fracción I, 84 fracción I, 88 párrafo primero, 95, 96, 101 fracción VI, 124 párrafo segundo, 125 párrafo segundo, 143 fracción IV y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4o., 5o. fracción XXV y 30 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y

CONSIDERANDO

Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación se encuentra la superficie de 157,595.75 m² de terrenos ganados al Estero Veinticinco y las construcciones en ella contenidas, localizada en el lugar conocido como predio de Higuera de Abuya, cerca de la población de Nicolás Bravo, frente al Estero Veinticinco (Agua Amarga), Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, superficie que actualmente tiene en concesión la sociedad Cimarrón Paraíso Natural, S.C., mediante el título de concesión número DZF-495/89, expedido el 30 de agosto de 1989, por un término de cinco años, modificada por el oficio número 1143220.-148 de fecha 3 de junio de 1991, para la instalación de un centro de investigación y aprovechamiento del recurso fauna silvestre, y cuya descripción técnico topográfica es la siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL ESTERO

EST	PV	DIST	RUMBO		V	COORDENADAS	
						Y	X
1	1A	125.42	S 1.32231	E	1	2,674,341.1091	278,049.5739
1A	1B	32.59	S 20.47300	W	1A	2,674,215.7310	278,052.9441
1B	2	59.05	S 36.35537	W	1B	2,674,185.2631	278,041.3755
2	3	518.76	S 76.37292	E	2	2,674,137.8550	278,006.1694
3	4	399.99	N 13.22359	E	3	2,674,017.8514	278,510.8593
4	5	139.99	N 76.37310	W	4	2,674,406.9944	278,603.3986
5	6	168.00	S 43.22276	W	5	2,674,439.3766	278,467.2059
6	7	89.94	N 76.39347	W	6	2,674,317.2589	278,351.8285
7	8	64.45	N 16.37264	W	7	2,674,338.0123	278,264.3108
8	1	204.88	S 73.21485	W	8	2,674,399.7648	278,245.8734
					1	2,674,341.1091	278,049.5739

SUPERFICIE: 157,595.75 m²

Que la superficie de 157,595.75 m² de terrenos ganados al Estero Veinticinco mencionada en el considerando precedente, se encuentra identificada en el plano número 1 de 1, elaborado a escala 1:1000 en abril de 2003, elaborado por Cimarrón Paraíso Natural, S.C., el cual obra en el expediente 53/24098 de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, soportado por el dictamen técnico número 1273 de fecha 27 de octubre de 2003, emitido por la citada Dirección;

Que Cimarrón Paraíso Natural, S.C., con fecha 18 de julio de 2001, solicitó al Gobierno Federal, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la desincorporación y enajenación a título oneroso de la superficie a que se refiere el párrafo primero del presente Acuerdo, con el objeto de que la continúe utilizando como Centro de Investigación y Aprovechamiento del Recurso Fauna Silvestre;

Que la mencionada solicitud fue formulada por el C. José Luis López Mota, en su carácter de Apoderado Legal de Cimarrón Paraíso Natural, S.C., acreditando tal personalidad con la escritura pública número 56,720 de 29 de junio de 2001, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público número 11 en Hermosillo, Sonora;

Que en virtud de que las construcciones realizadas en la superficie mencionada y que se pretende desincorporar, se realizaron sin contar con la autorización de impacto ambiental, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente instauró procedimiento administrativo en contra de Cimarrón Paraíso Natural, S.C., emitiendo la resolución número 226/2001 de fecha 27 de junio de 2001;

Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no ha encontrado elementos que hagan previsible determinar que el inmueble, objeto del presente Acuerdo, sea susceptible de destinarse preferentemente a la prestación de servicios públicos, por lo que ha determinado la conveniencia de llevar a cabo la operación materia de este Acuerdo, en virtud del derecho de preferencia que tienen los particulares para adquirir los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marinas que tengan concesionados, en los términos de la ley de la materia, y

Que toda vez que se ha integrado el expediente respectivo, con base en las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 157,595.75 m² de terrenos ganados al Estero Veinticinco, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en el lugar conocido como predio de Higueras de Abuya, cerca de la población de Nicolás Bravo, frente al Estero Veinticinco (Agua Amarga), Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de Cimarrón Paraíso Natural, S.C., con el objeto de que la continúe utilizando como Centro de Investigación y Aprovechamiento del Recurso Fauna Silvestre, cuya descripción técnico topográfica quedó señalada en el Considerando Primero de este Acuerdo.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá, a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo la enajenación que se autoriza.

ARTICULO SEGUNDO.- Si dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor del presente instrumento jurídico no se hubiere celebrado la operación que se autoriza, por causas imputables a Cimarrón Paraíso Natural, S.C., determinadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este Acuerdo quedará sin efectos, debiendo dicha dependencia notificar a dicha sociedad mercantil y publicar en el **Diario Oficial de la Federación** un aviso en el que se dé a conocer esta circunstancia.

ARTICULO TERCERO.- La sociedad Cimarrón Paraíso Natural, S.C., queda obligada a responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran producirse a terceros, por defectos o falta de estabilidad de las obras y construcciones realizadas y que en un futuro realice en la superficie materia del presente Acuerdo, liberando al Gobierno Federal de cualquier responsabilidad por este concepto. Esta prevención deberá de insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

ARTICULO CUARTO.- El precio de los terrenos, así como de las instalaciones y construcciones existentes en la misma, cuya enajenación se autoriza por el presente Acuerdo, no podrá ser inferior al que para tal efecto determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el dictamen respectivo, el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición por parte del adquirente, recursos que deberán enterarse a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones aplicables.

ARTICULO QUINTO.- Para la realización de obras que en un futuro realice la sociedad Cimarrón Paraíso Natural, S.C., en los terrenos materia del presente Acuerdo, deberá obtener los permisos respectivos de las dependencias competentes, cumpliendo los requisitos que al efecto establezcan las legislaciones estatales o regulaciones municipales correspondientes.

ARTICULO SEXTO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por Cimarrón Paraíso Natural, S.C.

ARTICULO SEPTIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diez días del mes de diciembre de dos mil cuatro.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Alberto Cárdenas Jiménez**.- Rúbrica.

ACUERDO por el que se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 400.00 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en Teniente Azueta sin número, Playa El Borrego, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de la ciudadana Herlinda Zuñiga Castro, con el objeto de que la utilice como casa-habitación y local comercial para venta de artesanías regionales.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6 fracción IX, 11 fracción I, 28 fracción I, 84 fracción I, 88 párrafo primero, 95, 96, 101 fracción VI, 124 párrafo segundo, 125 párrafo segundo, 143 fracción IV y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4o., 5o. fracción XXV y 30 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y

CONSIDERANDO

Que dentro de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación se encuentra la superficie de 400.00 m² de terrenos ganados al mar, localizada en Teniente Azueta sin número, Playa El Borrego, código postal 63740, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit, superficie que actualmente tiene en concesión la C. Herlinda Zuñiga Castro, mediante el Título de Concesión número DGZF-367/02, expedido el 17 de septiembre de 2002, por un término de 15 años, para casa-habitación, y cuya descripción técnico topográfica es la siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCION DE TERRENOS GANADOS AL MAR

EST	PV	DIST	RUMBO	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	20.00	S 50.31349 W	1	2,380,968.000	470,516.000
2	3	20.00	S 39.28171 E	2	2,380,955.285	470,500.561
3	4	20.00	N 50.31363 E	3	2,380,939.846	470,513.275
4	1	20.00	N 39.28026 W	4	2,380,952.560	470,528.713
				1	2,380,968.000	470,516.000

SUPERFICIE: 400.00 m²

Que la superficie de 400.00 m² de terrenos ganados al mar mencionada en el considerando precedente, se encuentra identificada en el plano número 00-05-2-01, de fecha 13 de diciembre de 2002, elaborado por la C. Herlinda Zuñiga Castro, el cual obra en el expediente 53/25600 de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, soportado por el dictamen técnico número 975 de fecha 14 de septiembre de 2004, emitido por la citada Dirección;

Que la C. Herlinda Zuñiga Castro, con fecha 4 de febrero de 2003, solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la desincorporación y enajenación a título oneroso de la superficie a que se refiere el párrafo primero del presente Acuerdo, con el objeto de darle un uso general, como casa-habitación y local comercial para venta de artesanías regionales;

Que en la superficie mencionada y que se pretende desincorporar, se han realizado obras consistentes en casa-habitación y local comercial, las cuales no requieren de someterse a la evaluación en materia de impacto ambiental, conforme a lo establecido en el oficio número 261.SMA.DIRA.01/495 1650 de fecha 6 de agosto de 2001, emitido por la Delegación Federal del Ramo en el Estado de Nayarit, las cuales forman parte de los bienes del régimen de dominio público de la Federación, de conformidad con el Acta de pérdida de bienes a favor de la Federación número UAZF.AR 01-05-03/055, realizada el 21 de noviembre de 2001;

Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no ha encontrado elementos que hagan previsible determinar que el inmueble, objeto del presente Acuerdo, sea susceptible de destinarse preferentemente a la prestación de servicios públicos, por lo que ha determinado la conveniencia de llevar a cabo la operación materia de este Acuerdo, en virtud del derecho de preferencia que tienen los particulares para adquirir los terrenos ganados al mar que tengan concesionados, en los términos de la ley de la materia, y

Que toda vez que se ha integrado el expediente respectivo, con base en las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales y siendo propósito del Ejecutivo Federal dar al patrimonio inmobiliario federal el óptimo aprovechamiento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- Se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 400.00 m² de terrenos ganados al mar, así como las instalaciones y construcciones existentes en la misma, localizada en Teniente Azueta sin número, Playa El Borrego, código postal 63740, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit, y se autoriza su enajenación a título oneroso a favor de la C. Herlinda Zuñiga Castro, con el objeto de que la utilice como casa-habitación y local comercial para venta de artesanías regionales, cuya descripción técnico topográfica quedó señalada en el Considerando Primero de este Acuerdo.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercerá, a nombre y representación de la Federación, los actos correspondientes para llevar a cabo la enajenación que se autoriza.

ARTICULO SEGUNDO.- Si dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigor del presente instrumento jurídico no se hubiere celebrado la operación que se autoriza, por causas imputables a la C. Herlinda Zuñiga Castro, determinadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este Acuerdo quedará sin efectos, debiendo dicha dependencia notificar a dicha persona física y publicar en el **Diario Oficial de la Federación** un aviso en el que se dé a conocer esta circunstancia.

ARTICULO TERCERO.- La C. Herlinda Zuñiga Castro, queda obligada a responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran producirse a terceros, por defectos o falta de estabilidad de las obras y construcciones realizadas y que en un futuro realice en la superficie materia del presente Acuerdo, liberando al Gobierno Federal de cualquier responsabilidad por este concepto. Esta prevención deberá de insertarse en el título de propiedad que al efecto se expida.

ARTICULO CUARTO.- El precio de los terrenos, así como de las instalaciones y construcciones existentes en la misma, cuya enajenación se autoriza por el presente Acuerdo, no podrá ser inferior al que para tal efecto determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el dictamen respectivo, el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición por parte del adquirente, recursos que deberán enterarse a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones aplicables.

ARTICULO QUINTO.- Para la realización de obras que en un futuro realice la C. Herlinda Zuñiga Castro en los terrenos materia del presente Acuerdo, deberá obtener los permisos respectivos de las dependencias competentes, cumpliendo los requisitos que al efecto establezcan las legislaciones estatales o regulaciones municipales correspondientes.

ARTICULO SEXTO.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se originen con motivo de la operación que se autoriza, serán cubiertos por la C. Herlinda Zuñiga Castro.

ARTICULO SEPTIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigilará el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

TRANSITORIO

UNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diez días del mes de diciembre de dos mil cuatro.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Alberto Cárdenas Jiménez**.- Rúbrica.