



OBJETIVO DE REFORMA: Modificar el artículo 127 de la Ley General de Bienes Nacionales, para establecer el acceso a las playas nacionales como una obligación directa del propietario o concesionario de las mismas, sin depender de un acuerdo voluntario, o compensación monetaria alguna.

DIP. JAIME EDUARDO CANTON ROCHA.
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
HONORABLE XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
COMPAÑERAS DIPUTADAS.
COMPAÑEROS DIPUTADOS.



La suscrita Diputada **Teresita Del Niño Jesús Ruiz Mendoza**, a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario del Partido Encuentro Solidario de Baja California, PESBC, de esta XXV Legislatura Constitucional del Congreso del Estado de Baja California, de conformidad con lo establecido en los artículos 27, primer párrafo, fracción I y 28, primer párrafo, fracción I .de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en los numerales 10, primer párrafo, fracción I, 112, 115, primer párrafo, fracción I, 116 y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, someto a consideración de esta Honorable Asamblea Iniciativa que reforma el artículo 127 de la Ley General de Bienes Nacionales con el objetivo de establecer señalética obligatoria para accesos públicos a las playas de



nuestros litorales en México cada 3000 metros y/o 3 kilómetros, con la finalidad de garantizar que todas los ciudadanos en México puedan disfrutar libremente de este patrimonio natural.

Lo anterior al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La Ley General de Bienes Nacionales establece en su Artículo 8 que todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos.

Así mismo establece que el acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento.

Y en su Artículo 127, se establece que se deberá permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convenga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con los propietarios, mediando compensación en los términos que fije el reglamento.

Sin embargo, en muchos casos, el acceso real se ve obstaculizado porque no hay caminos públicos suficientes o están cerrados por propiedad privada o concesiones.



Las playas son bienes nacionales de uso común, y como tales, su acceso debe estar garantizado para toda la ciudadanía, sin distinción.

Actualmente en la franja costera de Baja California al Océano Pacífico, esta garantía de acceso libre a las playas no se garantiza, creando un grave perjuicio al turismo local, nacional e internacional.

Es conocido que, en las últimas décadas, el crecimiento acelerado de desarrollos inmobiliarios en zonas costeras ha resultado en la obstrucción sistemática de los accesos públicos a las playas en el Estado.

Esta práctica vulnera el principio de equidad, limita el derecho al esparcimiento, y contradice el carácter público de estos espacios.

En muchos casos, los complejos turísticos, residenciales o comerciales han cerrado el paso con barreras físicas, vigilancia privada o mecanismos legales ambiguos, restringiendo el ingreso de la población local y de visitantes.

Esta situación ha generado conflictos sociales, desigualdad en el uso del territorio y daños al tejido comunitario costero.

Este tipo de situaciones se han repetido en diferentes zonas de acceso turístico en el País, afectando el libre esparcimiento y la economía de los ciudadanos en México.



Para convertir el acceso garantizado a las playas en una **obligación legal** y no una **posibilidad sujeta a conveniencia**, es necesario **eliminar del artículo 127 de la ley a reformar, la palabra “convenga”**, pues se presta a interpretación discrecional, lo cual puede limitar el acceso efectivo de las personas a las playas, así como la eliminación de las palabras **”mediando compensación”**, **dado que las playas son bienes nacionales de uso público, y el interés colectivo de acceso libre prevalece sobre el beneficio económico que haya obtenido el concesionario.**

La restitución del acceso no genera derecho a compensación, pues no se trata de una expropiación, sino del restablecimiento del uso público natural del bien.

Cuando se ha usufructuado un bien nacional para beneficio particular (por ejemplo, con actividad hotelera, turística o comercial), permitir compensación por devolver el acceso al público equivaldría a **premiar un enriquecimiento privado en detrimento del derecho colectivo.**

El levantamiento de restricciones al acceso no constituye un daño indemnizable, sino una restauración del uso común que corresponde a toda la ciudadanía, conforme a los principios de supremacía del interés general, función social de los bienes públicos y prohibición de enriquecimiento sin causa.

Se cita a continuación el texto íntegro del artículo 127 vigente de la Ley General de Bienes Nacionales:

ARTÍCULO 127.- Los concesionarios y permisionarios que aprovechen y exploten la zona federal marítimo terrestre, pagarán los



derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable.

En el caso de que no existan vías públicas o accesos desde la vía pública, los propietarios de terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto **convenga** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con los propietarios, **mediando compensación** en los términos que fije el reglamento.

Dichos accesos serán considerados servidumbre, en términos de la fracción VIII del artículo 143 de esta Ley.

PROBLEMÁTICA:

Consideramos que el verbo "**convenir**" implica acuerdo voluntario entre partes.

Esto deja el acceso al **arbitraje o negativa del propietario**, sin que exista una obligación legal firme.

Genera ambigüedad y permite que propietarios **impidan el paso a las playas**, aun cuando estas son bienes de uso público.

Resistencia de intereses privados (hoteles, desarrollos inmobiliarios).

Costos de abrir y mantener accesos.

Problemas legales si implica expropiaciones o cambios en uso de suelo.



Actualmente, en el estado de Baja California y costas del océano pacifico, es común ver como batallan las familias y turismo de playa para buscar accesos libres a las mismas, teniendo que recorrer decenas de kilómetros para poder acceder y disfrutar del esparcimiento familiar lo cual afecta de manera significativa la economía familiar, pero ahora veamos la situación de las familias que no cuentan con vehículo o medio de transporte propio, para estas será imposible buscar o recorrer grandes distancias para poder acceder a las playas.

No es difícil imaginar lo que pasaría si una familia o persona alguna ose entrar a las playas por una zona de acceso restringido, con toda seguridad se le consignaría a la autoridad respectiva por invasión a propiedad privada.

De ahí la necesidad de la pretendida reforma. Debemos proteger el bien común sobre el particular.

PROPUESTA DE REFORMA

Ante tal situación que se presenta de manera reiterada en las costas del país, se propone modificar el artículo 127 de la Ley General de Bienes Nacionales, para establecer el acceso como una **obligación directa del propietario o concesionario**, sin depender de un acuerdo voluntario, o compensación alguna quedando la redacción de la siguiente manera:

OBJETIVO DE LA REFORMA:

Elimina la discrecionalidad.



Garantizar el **libre acceso** a todas las playas mexicanas, como lo establece el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Fortalecer el carácter **inalienable y público** de las playas, reconocidas como bienes nacionales.

Es por ello que se propone **establecer accesos públicos a las playas cada 3000 metros y/o 3 kilómetros**, con la finalidad de garantizar que todas las personas puedan disfrutar libremente de este patrimonio natural.

Esta medida busca proteger el interés colectivo, promover el turismo inclusivo, conservar la vocación pública de la costa y prevenir la apropiación ilegal o excluyente de espacios naturales.

La creación y señalización de estos accesos deberá estar a cargo de las autoridades competentes, en coordinación con los gobiernos municipales, garantizando su libre tránsito, seguridad y mantenimiento.

Asimismo, se debe establecer un marco legal claro que impida que desarrollos futuros bloqueen o dificulten estos accesos, preservando el equilibrio entre desarrollo urbano y el respeto a los derechos ciudadanos.

Permitir el acceso libre y ordenado a las playas no solo es un acto de justicia social, sino también una obligación constitucional y ecológica.

Es deber del Estado garantizar que los espacios públicos permanezcan accesibles para todas y todos.





PROCEDIBILIDAD DE LA INICIATIVA.

la presente reforma es para establecer accesos públicos cada 3 km o tres mil metros a lo largo de las costas de playa de la nación, modificando el Artículo 127 de la Ley de Bienes Nacionales donde se establezca:

- 1.- Que deberá haber al menos un acceso público cada 3 kilómetros o tres mil metros a lo largo de las costas marítimas de playa en el país.
- 2.- Que el gobierno federal, en coordinación con estados y municipios, deberá garantizar la existencia y conservación de estos accesos.
- 3.- Obligación de los desarrolladores inmobiliarios y turísticos de incluir accesos públicos en sus planes.
- 4.- Mecanismos de expropiación o servidumbre de paso si ya existen construcciones privadas que bloquean el acceso.
- 5.- Sanciones para quienes impidan el acceso público.

BENEFICIOS PARA EL CIUDADANO.

Garantiza el derecho de todas las personas a disfrutar de las playas.

Frena la privatización de facto de los litorales.

Fomenta el turismo local y el uso público de bienes nacionales.

Por ello, se somete a consideración de esta soberanía el siguiente cuadro comparativo.



Tere Ruiz M

ARTICULO 127 VIGENTE DE LA LEY
GENERAL DE BIENES
NACIONALES.

ARTICULO 127 DE LA LEY
GENERAL DE BIENES
NACIONALES.
REFORMA.

Artículo 127.- ARTÍCULO 127.- Los concesionarios y permisionarios que aprovechen y exploten la zona federal marítimo terrestre, pagarán los derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable.

En el caso de que no existan vías públicas o accesos desde la vía pública, los propietarios de terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre deberán permitir el libre acceso a la misma, así como a las playas marítimas, a través de los accesos que para el efecto convenga la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales con los propietarios, mediando compensación en los términos que fije el reglamento.

Dichos accesos serán considerados servidumbre, en términos de la fracción VIII del artículo 143 de esta Ley.

Artículo 127.- Los concesionarios y permisionarios que aprovechen y exploten la zona federal marítimo terrestre, pagarán los derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable.

Las personas físicas o morales que ostenten concesiones o títulos de propiedad colindantes con playas estarán obligadas a permitir el libre tránsito y acceso a éstas, en condiciones de seguridad, dignidad y sin requerimiento de pago alguno, directa o indirectamente.

En ningún caso podrá exigirse compensación económica por permitir dicho acceso.

La autoridad competente deberá habilitar, señalar y mantener accesos públicos suficientes y adecuados cada tres kilómetros o tres mil metros a lo largo de las franjas costeras de playas del territorio nacional, e imponer sanciones a quienes impidan, bloqueen o restrinjan el libre acceso.

Las autoridades municipales y estatales colaborarán en la vigilancia y promoción efectiva de este derecho.

TR



DECRETO

ÚNICO. - Se reforma el artículo 127 de la Ley General de Bienes Nacionales para quedar como siguen:

ARTÍCULO 127.- Los concesionarios y permisionarios que aprovechen y exploten la zona federal marítimo terrestre, pagarán los derechos correspondientes, conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable.

Las personas físicas o morales que ostenten concesiones o títulos de propiedad colindantes con playas estarán obligadas a permitir el libre tránsito y acceso a éstas, en condiciones de seguridad, dignidad y sin requerimiento de pago alguno, directa o indirectamente.

En ningún caso podrá exigirse compensación económica por permitir dicho acceso.

La autoridad competente deberá habilitar, señalar y mantener accesos públicos suficientes y adecuados cada tres kilómetros o tres mil metros a lo largo de las franjas costeras de playas del territorio nacional, e imponer sanciones a quienes impidan, bloqueen o restrinjan el libre acceso.

Las autoridades municipales y estatales colaborarán en la vigilancia y promoción efectiva de este derecho.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Una vez aprobada por la XXIV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Baja California, remítase formalmente al Congreso de la Unión para su trámite correspondiente.

SEGUNDO. - En su oportunidad siendo aprobada por el H. Congreso de la Unión, remítase al Ejecutivo Federal para su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

[Handwritten signature]



TERCERO. - La presente reforma entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del Honorable Congreso del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California a la fecha de presentación del año 2025.

Tere Ruiz M
ATENTAMENTE

**POR LA FRACCION PARLAMENTARIA DEL PARTIDO ENCUENTRO
SOLIDARIO DE BAJA CALIFORNIA:**

TERESITA DEL NIÑO JESUS RUIZ MENDOZA
DIPUTADA XXV LEGISLATURA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA