

Disputa por la playa Cerritos, BCS: prestadores de servicios piden a Semarnat que ordene el área

Posted on 18 de septiembre de 2025 by Daniela Reyes



Prestadores alegan que la franja no es cuerpo de agua permanente; el ejido reclama todo el frente de playa con base en su dotación original.

Por Daniela Reyes / Causa Natura Media

Diario Humano | La Paz, Baja California Sur. -Playa Cerritos, una de las mejores para practicar surf en Baja California Sur, es el centro de una disputa legal. El retroceso del mar llevó a las autoridades federales a delinear nuevamente la franja de 20 metros contigua a la playa, un trazo que ha dejado en el limbo terrenos ocupados por prestadores de servicios que los ejidatarios reclaman propios.



Las tensiones actuales se originaron en el 2020 cuando la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat) delimitó la mencionada franja costera de Zona Federal Marítimo Terrestre (Zofemat).

Esta nueva delimitación no es una línea recta, sino que se enrosca para abarcar una zona que se inunda detrás y la consideró como un cuerpo de agua. Para Moreno la Semarnat le hizo demasiado caso a esta inundación, mientras que los prestadores señalan que lo hicieron de esta forma para afectar propiedad privada.

“La Ley Federal de Bienes Nacionales indica que para que una propiedad privada se convierta en zona federal, tiene que estar abajo del agua por más de seis meses, pero en este caso el agua entra a la zona cada cinco años y dura una semana, porque se filtra, no es un cuerpo de agua en sí”, señaló un prestador de servicios del área del que guardamos su identidad.

El ejido se adjudica todo el frente de playa bajo el argumento de que cuando le dieron su dotación de tierra, se le otorgó la superficie entera desde un punto georreferenciado hasta la costa del océano pacífico. Bajo esa óptica, cualquier extensión de la superficie les pertenece.

Además, el Ejido posee una concesión sobre la Zofemat que le fue otorgada por la Semarnat en el 2022, a través de la cual le confiere el derecho a aprovechar el área por un tiempo determinado, pero no crea derechos de propiedad.

Sin embargo, los prestadores de servicios señalan que el área en controversia es producto de los terrenos ganados al mar, por lo que exigen que el ejido deje de controlar y lucrar con el área y que la Semarnat intervenga para ordenar la zona en controversia y la Zofemat, es decir, la franja de 20 metros contiguos al promedio de la marea más alta en un año.

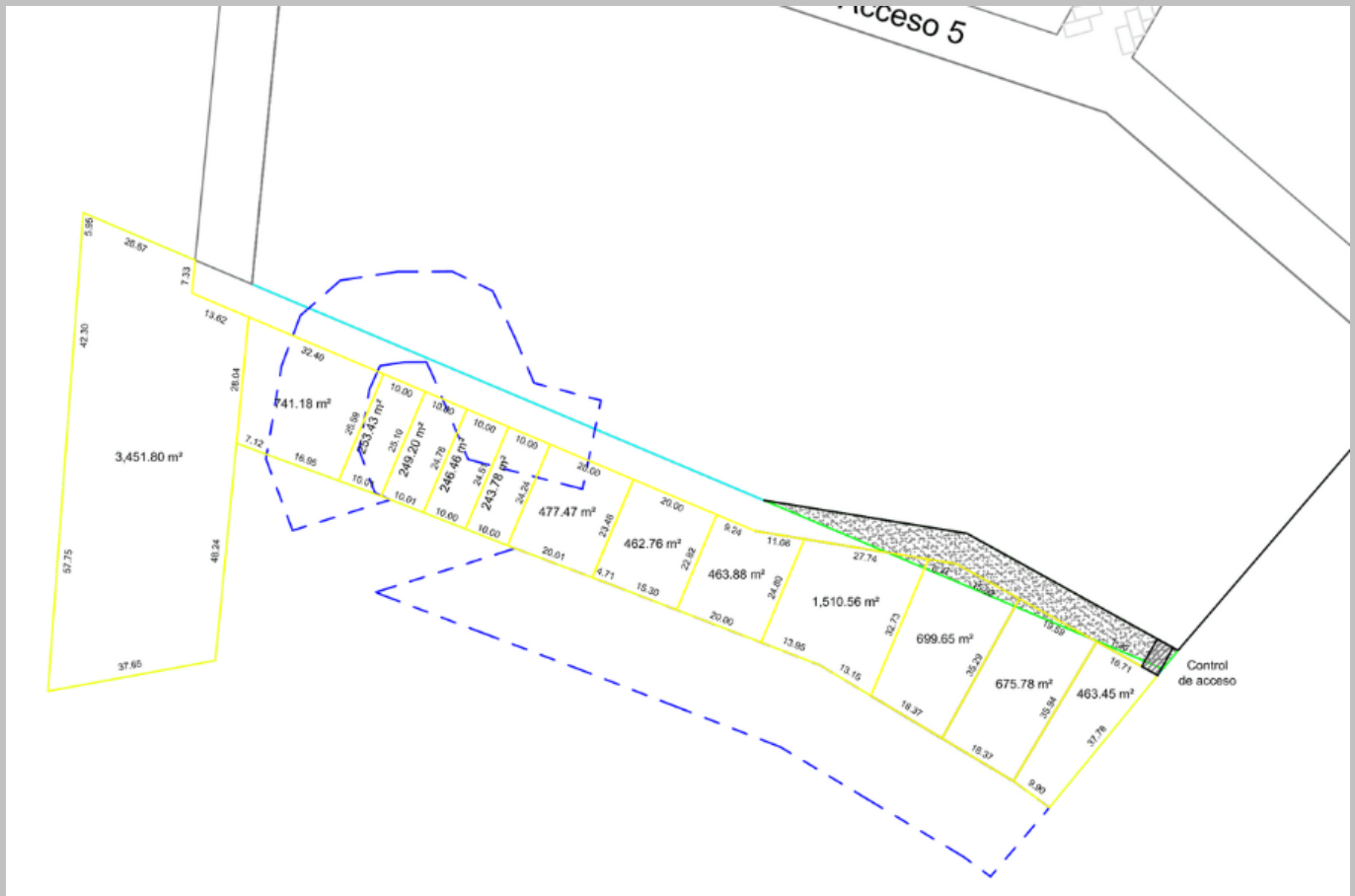
Historia de la controversia

Hace 20 años, la playa Cerritos era tranquila y espaciosa. Sus olas atraían un turismo que demandaba alimento, bebidas y clases de surf. Pero en la última década, se convirtió en un polo inmobiliario y turístico que ha generado un crecimiento urbano acelerado.

Cerritos es una localidad con 126 habitantes que forma parte de la delegación de El Pescadero. Al igual que las localidades vecinas de Todos Santos y El Pescadero, la de Cerritos ha vivido una alta migración nacional e internacional y tiene una economía centrada en el turismo.

En noviembre del 2023, el comisariado del ejido El Pescadero llamó por separado a todos los prestadores de servicios turísticos de escuelas de surf, renta de sombrillas, masajistas y vendedores ambulantes que trabajaban en la playa, para informarles que la Semarnat les otorgó una concesión de Zofemat y que tenían dos opciones: desalojar la zona o pagar una renta mensual.

“El ejido llegó, me reubicó y me empezó a cobrar 12 mil pesos mensuales por 100 metros cuadrados. También fueron con otros comerciantes pidiéndoles derecho de piso. Se me hizo un abuso, pero les pagué y al mismo tiempo investigué”, señaló un segundo prestador de servicios entrevistado para este reportaje.



Mapa de lotificaciones a rentar por parte del ejido El Pescadero. Fuente: Cortesía

A pesar de que los lotes que ofrecían para la renta estaban sobre la Zofemat y sobre la zona de controversia, el ejido hacía firmar un contrato de arrendamiento de superficies de tierra de uso común que no incluía las coordenadas del espacio a rentar y enfatizaba la confidencialidad del contrato.

Uno de los prestadores de servicios pagó dos meses de renta. En ese mismo plazo averiguó, junto con otros prestadores, que el título de concesión del ejido de 5 mil metros cuadrados de la Zofemat fue otorgado un 26 de diciembre del 2022.

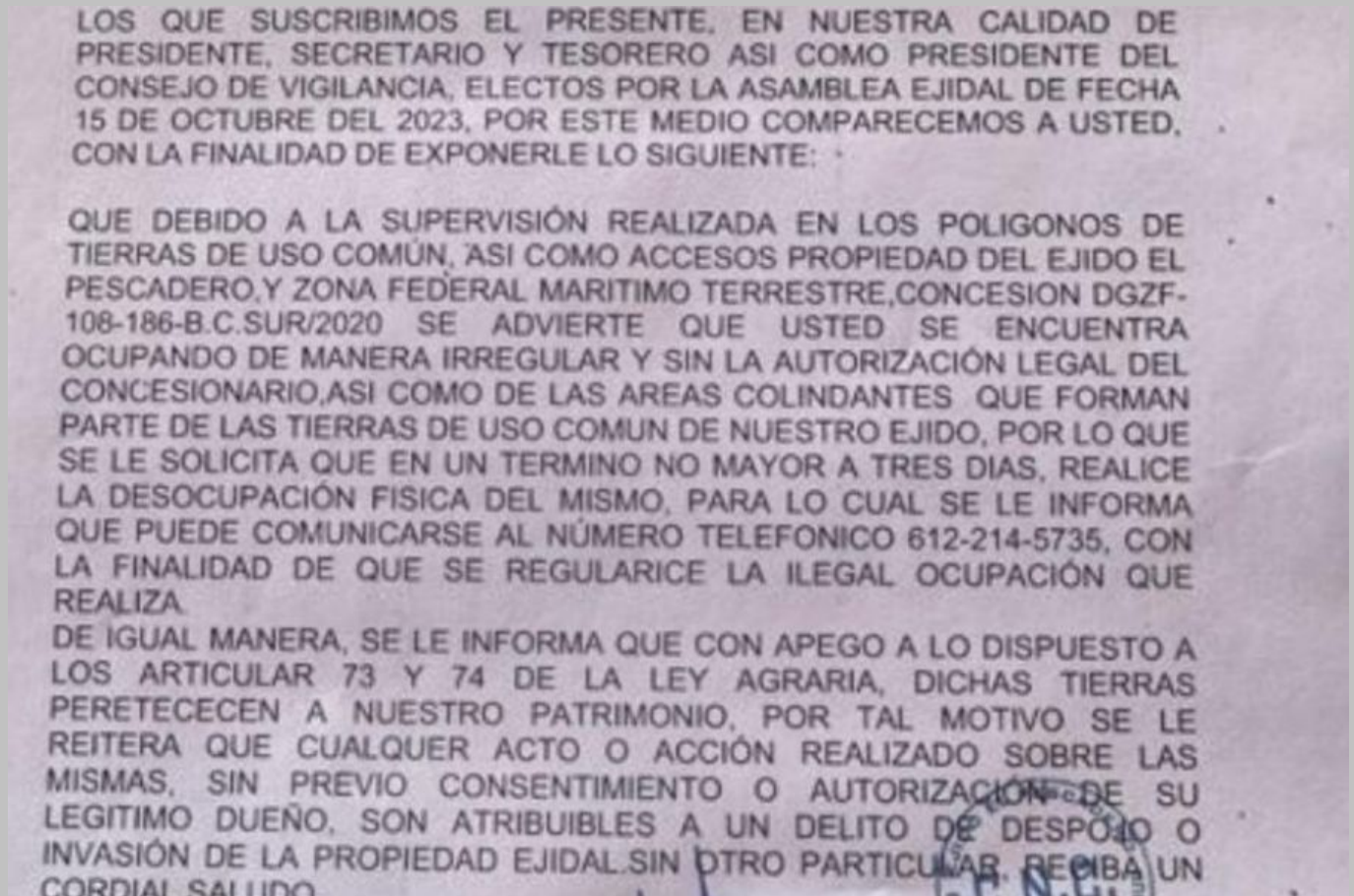
Los prestadores de servicios se percataron de que ellos trabajaban en la zona de controversia y no en la concesión de Zofemat del ejido, por lo que este último no tenía derecho a cobrarles renta.

También que la concesión sólo puede tener un uso para protección, por lo que el ejido solo puede llevar a cabo actividades que tengan por objetivo preservar el paisaje y el entorno. En caso de emprender actividades distintas a estas, puede resultar en sanciones administrativas y la revocación de la concesión, de acuerdo con John Moreno, abogado y residente de Todos Santos.

Alrededor de 100 prestadores de servicios se agruparon como Asociación de Proveedores de Servicios y Surf de la playa Cerritos, y dejaron de pagarle al ejido. Sin embargo, el ejido empezó a intimidarlos y amenazarlos.

“Nosotros respetamos al ejido y no estamos tratando de quitarle ni un centímetro. Les dije, ‘yo sé que tengo que pagar por estar aquí, pero le quiero pagar a la persona que en verdad demuestre que le pertenece’. Estas personas del ejido se molestan y a unos compañeros los demandaron diciendo que les estaban quitando su patrimonio”, señaló uno de los prestadores de servicios.

Para este reportaje se buscó a Carlos Salgado para una entrevista, actual presidente del Comisariado Ejidal de El Pescadero, y a la Dirección de Zofemat del Ayuntamiento de La Paz (Zofemat La Paz), pero no hubo respuesta.



Notificación enviada por el ejido El Pescadero a los prestadores de servicios de Cerritos. Fuente: Asociación de Proveedores de Servicios y Surf de la playa Cerritos.

Desde finales de 2023 y durante todo el 2024 proliferaron los prestadores de servicios, comerciantes y la instalación de restaurantes con estructuras fijas en la zona en controversia con la anuencia del ejido. Los restaurantes utilizaron maquinaria pesada, cimentación, e instalaron fosas sépticas en la playa, sin embargo, se desconoce si cuentan con una Manifestación de Impacto Ambiental autorizada por la Semarnat para estas obras y actividades en un ecosistema costero.

En el 2023 la Asociación de Proveedores de Servicios y Surf de la playa Cerritos interpuso una denuncia ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (Profepa) por el impacto ambiental de los restaurantes en la zona.

Sin embargo, al acudir los inspectores de Profepa al área, se enfocaron en los prestadores de servicios y no en los restaurantes, y a la fecha no hay una resolución favorable aún.

“Los restaurantes están en terrenos ganados al mar al igual que nosotros. La única diferencia es que nosotros no hacemos daños a la naturaleza. Los restaurantes llegaron con maquinaria pesada e hicieron un desastre, pero hasta la fecha no se ha hecho una investigación del impacto ambiental que causaron”, señaló un integrante de la asociación.

Los restaurantes pagaban entre 40 y 50 mil pesos mensuales al ejido. “Todo era felicidad hasta que llegó el municipio”, señaló el mismo.

A principios del 2025, el Ayuntamiento de La Paz acude a hacer una verificación del comercio que se realiza en la playa Cerritos y les pide a los restaurantes comprobar la legal ocupación del espacio.

“Ahí explotó la segunda bomba. La primera fue cuando nos revelamos y les dejamos de pagar. La segunda fue cuando los del municipio le dicen a los restauranteros que tienen que dejar de pagarle al ejido y pagarle a la Zofemat La Paz como ocupante irregular”, señaló uno de los prestadores de servicios.

En febrero del 2025, Baldomero Mendoza, director de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento de La Paz, notificó al ejido de que las tierras de uso común estaban correctamente delimitadas y que la zona en controversia estaba fuera de estos límites y sujeta a la administración de la Zofemat La Paz.

También le advirtió que dejara de realizar actos que implicaran el dominio del polígono, y de exigir pagos sobre el uso del terreno a las personas, ya que en caso de hacerlo, sería denunciado ante el Agente del Ministerio Público.

A raíz de eso, el ejido dejó de hostigar a los comerciantes por un mes, pero en marzo, para presionar a los restaurantes a pagarles de nuevo, colocó una caseta con una pluma sobre una vía pública para controlar el acceso de personas y vehículos a la playa.

Algunos de los prestadores de servicios han buscado una concesión de Zofemat de parte de Semarnat pero no han tenido éxito. En su lugar, lo que han obtenido, junto a algunos restaurantes, es un permiso como ocupantes irregulares brindado por el Ayuntamiento de La Paz.

Remoción de caseta

En atención a una denuncia ciudadana a través de la App La Paz, el Ayuntamiento de La Paz inició un proceso administrativo contra la obra de una caseta por no tener permiso de construcción y por que obstaculizaba una vialidad pública con registro en la Dirección municipal de Catastro, sin embargo, el Ejido El Pescadero no liberó la vialidad, y por ese motivo el 23 de mayo, la autoridad clausuró y demolió las obras.

“Se dejaron notificaciones y citatorios de parte de la Dirección de Movilidad y Espacio Público y de la Dirección de Obras Públicas, venció el plazo y en consecuencia se dio la orden de demolición y

desocupación de la vía pública. Al no hacerlo el particular, el Ayuntamiento tiene las facultades para ir a hacerlo, y es así como con un operativo demolió la caseta y pudimos liberar ese espacio”, señaló Pavel Castro, contralor del Ayuntamiento de La Paz.

El papel de la contraloría ha sido el de rearticular una estrategia de liberación de acceso a playas a través de la atención de las denuncias, de la revisión jurídica de los casos y de encausar las denuncias con las áreas competentes del Ayuntamiento de La Paz.

A su vez, la Profepa retiró y clausuró la caseta el 19 de abril y tiene en curso una investigación sobre este hecho.

Adjudicación del terreno: la controversia a resolver



Mapa donde se muestra la delimitación de las áreas de uso común que actualmente pertenecen al ejido El Pescadero sombreadas en amarillo. Fuente: Registro Agrario Nacional.

Cuando el ejido de El Pescadero recibió su dotación de tierras por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), no existían instrumentos de alta precisión y eso originó la controversia que hay actualmente con respecto a los límites de las tierras ejidales

“Hubo muchas imprecisiones y errores, por eso toda la franja costera la delimitación es imprecisa. La gente dice que hay terrenos ganados al mar pero es algo que están diciendo para justificar la posesión de la superficie. Hay grupos que se alinean más con una delimitación que con otra, sin embargo, el decreto presidencial por el cual se creó el ejido es muy claro: le dotó todo lo titulable de un punto georreferenciado hasta toda la costa. Cualquier superficie desbalagada le va a corresponder al ejido”, señaló el abogado Moreno.

Sin embargo, los prestadores de servicios insisten en que cuando se hace la nueva delimitación en 2020, se generan terrenos en medio, que de acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, deben ser considerados como ganados al mar.

“Legalmente deberían llamarse terrenos ganados al mar pero hasta que la autoridad no de un papel escrito que lo reconozca. Por eso se aprovecharon de ese vacío en la ley para darle permiso a todos los restaurantes de meterse a la playa”, señaló uno de los prestadores.

Rumbo a la resolución de la controversia

Debido a que la controversia ha surgido por la incertidumbre de si la zona en disputa es o no zona federal, la solución para resolverla es que la Semarnat haga una correcta delimitación de la zona federal.

“La propuesta de cómo poner orden es que, la Dirección de Zofemat Federal... en conjunto con Sedatu, lleven a cabo una delimitación que reconozcan virtualmente como permanente, donde delimiten con ultra precisión el uso común, la propiedad privada y por ende, lo demás, que por default resultaría ser zona federal”, señaló Moreno. Esto que resulte federal quedaría sujeto a una concesión por parte de Semarnat para su uso.

Moreno señala que es deseable que el Ayuntamiento de La Paz solicite a la Semarnat el acuerdo de destino de la misma, y a su vez el Ayuntamiento ponga la zona bajo administración de un consejo local para ordenar el territorio de forma precisa y democrática en ese espacio distinto al ejidal.

“Habrá ciertas irregularidades en las cuestiones administrativas, es normal. Lo que no es normal es la falta de compromiso y la falta de intervención decidida por parte de la autoridad. Hay una falta de voluntad para actuar y poner orden con base en la ley”, señaló Moreno.

*Este artículo se publicó originalmente en Causa Natura Media.