

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.  
Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre  
y Ambientes Costeros**

**Oficio: SGPA-DGZFM-TAC-**

**1799 /16**

Expediente: 1270/QROO/2014

16.27S.714.1.11-259/2014

Bitácora: 09/KU-0013/10/2014

Ciudad de México,

**13 MAY 2016**

**Lic. José Luis Funes Izaguirre**

**Delegado Federal en el estado de Quintana Roo**

**Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y**

**Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo.**

**Presente**

Anexo al presente remito a usted en duplicado la concesión **DGZF- 216 /16** a favor de la empresa **Promotora Caribe Cancún, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **7,421.70 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el boulevard Kukulcán lote 16, frente al Hotel Fiesta Americana Grand Coral Beach, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso **general**, a efecto de obtener su apoyo para entregar tanto la resolución de extinción como el título de concesión, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Agradeceré que la concesión elaborada en papel opalina sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente, para efectos del cobro de derechos correspondientes.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

**LA DIRECTORA GENERAL |**

**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**

c.c.e.p.

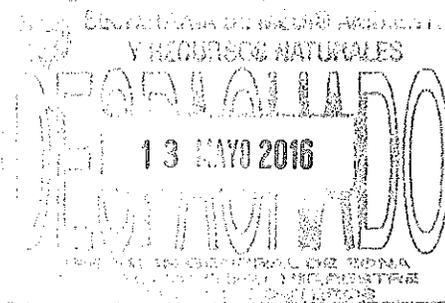
Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros.- Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.

Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.

Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

Archivo.- Integrar en su expediente.

**LQV\*CACR\*CSB.**



11-11-11

11-11-11



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 216 /16  
EXPEDIENTE: 1270/QROO/2014  
C.A 16.27S.714.1.11-259/2014

Concesionario:	PROMOTORA CARIBE CANCÚN, S.A. DE C.V.
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	BENITO JUÁREZ
Superficie:	7,421.70 M <sup>2</sup>
Vigencia:	15 AÑOS
Uso autorizado:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS, DEPORTES ACUÁTICOS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS AL HOTEL.
Uso fiscal:	GENERAL

Ciudad de México, 13 MAY 2016

## TÍTULO DE CONCESIÓN

**QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA CARIBE CANCÚN, S.A. DE C.V.**

**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III y IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, y de conformidad con el Acuerdo por el que se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formados con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a **Promotora Caribe Cancún, S.A. de C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".

## B A S E S

I.- "**LA CONCESIONARIA**" acreditó haberse constituido como **Constructora Argosa, S.A.**, mediante la escritura N° 30,674, de fecha 1 de febrero del año 1978, de igual manera **acredita el cambio de razón social de la sociedad mercantil a la de Promotora Caribe Cancún, S.A. de C.V.**, con el testimonio notarial número 9,161, de fecha 07 de junio del año 2012, otorgado ante la fe del Licenciado Alejandro Moreno Pérez, Notario Público número 22 de Zapopan, estado de Jalisco; con formato recibido por esta Secretaría a través del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el 14 de octubre del 2014, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 7,421.16 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el boulevard Kukulcán lote 16, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso General.

"**LA CONCESIONARIA**" promovió la solicitud de concesión por conducto de sus apoderados legales **Javier Cordero Staufert y Santiago Eduardo Cordero Staufert**, quienes acreditaron tal carácter con el testimonio notarial que se menciona en el párrafo que antecede.

Para los efectos de la presente concesión, "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la avenida de Ejército Nacional N° 678-302, colonia Polanco Reforma, C.P. 11550, delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal (ahora Ciudad de México). Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos el lugar materia de la presente concesión.

II.- Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar y/o cualquier otro depósito de aguas marítimas, materia de esta concesión, no se contrapone al Plan de Desarrollo Urbano de la región, de



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

acuerdo con la constancia de uso de suelo con número de oficio SMEYDU/0623/2014, de fecha 08 de septiembre del 2014, emitida por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

III.- Que la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental del Instituto Nacional de Ecología, emitió resolución de Impacto Ambiental con número de Oficio D.O.O.DGOEIA/006604, de fecha 12 de octubre de 1999.

IV.- Que la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Quintana Roo, emitió el oficio N° 04/SGA/0530/15, de fecha 08 de abril de 2015. ( correspondiente a la exención para la presentación de la manifestación de impacto ambiental ).

V.- Que para el otorgamiento del presente título a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano a través de las correspondientes constancias estatales o municipales; así como la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y el fomento de las actividades turísticas y recreativas, a través de la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerá la satisfacción de tales conceptos; así como por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

De igual manera se determinó que con la información y documentación que fue proporcionada respecto al monto de la inversión, al plazo de amortización de ésta al beneficio social y económico que significa para la región o localidad y a la necesidad de la actividad y del servicio a prestarse se justifica el uso autorizado y la vigencia determinada en el presente título.

VI.- Que la solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

La presente concesión se otorga al tenor de las siguientes:



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## CONDICIONES CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a "**LA CONCESIONARIA**" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **7,421.70 m<sup>2</sup>** (siete mil cuatrocientos veintiuno punto setenta metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en Escaleras de acceso a la playa. Un muro de contención de aproximadamente 234 ml. 21 sombrillas para sombra. Una palapa de servicios. Una Enramada para la protección de equipo. Una tienda de deportes. 3 estructuras de bolsacreto (estructuras para restituir y estabilizar la playa), así como las obras que se autorizan en la presente concesión consistentes en 10 palapas para 4 personas de 3.00m de altura con poste de madera de 0.40m de diámetro enterrado en la arena, con una mesa adosada de madera de 0.80m de diámetro y a una altura de 0.75m y techo zacate de 3.00 m de diámetro. Una Torre Salvavidas de 2 pisos de estructura de madera, de 5.80m de altura y 3.85m de ancho, rematada con un techo de zacate de 3.00 de ancho y 3.00m de largo, contará con una terraza de observación a una altura de 3.00m y 4.00m de ancho y escalera de estructura de madera. Una Palapa Marina de estructura de madera con 4 postes de 0.20m de diámetro por 6.00m de largo y 6.00m de ancho y una altura de 5.20m para formar un rectángulo de 22.67 m<sup>2</sup> y piso de madera elevado del nivel del suelo a una altura de 0.25 m y el techo cubierto con zacate. Una Palapa SPA de estructura de madera con 4 postes de 0.20 m de diámetro por 3.37 m de largo y 3.37m de ancho, una altura de 4.30m para formar un rectángulo de 10.78 m<sup>2</sup> y piso de madera elevado del nivel del suelo a una altura de 0.25m y techo cubierto con zacate. 6 Módulos Colchoneta Elevada de 2 pisos, que se construirá con 4 postes de madera de 6.80m y 0.10m de diámetro, 5.00m de altura, 2.20 de ancho y 2.20m de largo, con escalera para subir al segundo piso de 0.60m de ancho, contará con barandal de 0.90m de altura 3.00m de ancho, ubicada en el boulevard Kukulcán lote 16, frente al Hotel Fiesta Americana Grand Coral Beach, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **prestación de servicios, deportes acuáticos y actividades complementarias al hotel**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con las siguientes medidas:



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	526369.7300	2337314.8900
PM2	526385.3900	2337347.9500
PM3	526386.5200	2337347.2200
PM4	526382.1400	2337336.0300
PM5	526385.0900	2337327.3300
PM6	526432.8400	2337298.8800
PM7	526442.8000	2337293.8600
PM8	526455.6700	2337288.3800
PM9	526468.5500	2337284.4600
PM10	526477.0500	2337302.4400
PM11	526478.6400	2337301.7400
PM12	526475.4800	2337292.6700
PM13	526477.2300	2337290.3000
PM14	526487.0000	2337288.3700
PM15	526509.8700	2337281.8400
PM16	526533.4700	2337279.1500
PM17	526539.0800	2337280.2200
PM18	526544.4000	2337293.8000
PM19	526547.7400	2337293.0500
PM20	526545.2800	2337286.6000
PM21	526554.4300	2337281.9900
PM22	526564.4500	2337279.4400
PM23	526571.3700	2337279.2400
PM24	526598.5500	2337274.3400
PM25	526611.2700	2337270.1000
ZF26	526630.7700	2337246.8300
ZF27	526610.7500	2337249.4800
ZF28	526584.3900	2337257.6600
ZF29	526566.5300	2337259.5500
ZF30	526548.9200	2337262.7400
ZF31	526543.3700	2337260.7600
ZF32	526531.3000	2337259.4300
ZF33	526506.6400	2337262.2900
ZF34	526480.1100	2337269.5400



EXPEDIENTE: 1270/QROO/2014  
C.A 16.27S.714.1.11-259/2014

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF35	526475.1800	2337266.1300
ZF36	526467.2300	2337264.2500
ZF37	526459.1900	2337265.7100
ZF38	526432.4400	2337276.6000
ZF39	526395.4700	2337297.8300
ZF40	526369.7300	2337314.8900
ZF1	526369.7300	2337314.8900

**SUPERFICIE: 5,385.95 m<sup>2</sup>**

## CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR POLIGONO 1.

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	526432.5170	2337276.6600
TGM2	526422.6340	2337282.3800
TGM3	526396.6250	2337296.9300
TGM4	526369.5760	2337315.1100
TGM5	526358.3060	2337300.2200
TGM6	526382.0600	2337293.4600
TGM7	526399.3990	2337288.6100
TGM8	526409.1090	2337285.4900
TGM9	526415.5240	2337283.0700
TGM10	526423.5000	2337279.6100
TGM1	526432.5170	2337276.6600

**SUPERFICIE: 580.84 m<sup>2</sup>**

## CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR POLIGONO 2.

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	526611.6210	2337249.3400
TGM2	526584.2350	2337257.7900
TGM3	526565.4760	2337259.6300
TGM4	526548.7270	2337262.7300
TGM5	526543.1170	2337260.6400
TGM6	526530.9730	2337259.4700
TGM7	526507.1310	2337262.4300
TGM8	526479.9020	2337269.4000
TGM9	526477.5200	2337264.9800



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

TGM10	526540.4860	2337253.5900
TGM11	526576.3940	2337246.9600
TGM12	526613.2850	2337232.4700
TGM13	526639.0200	2337233.1900
TGM14	526627.2780	2337247.1300
TGM1	526611.6210	2337249.3400

**SUPERFICIE: 1,454.91 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE TOTAL : 7,421.70 m<sup>2</sup>**

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

Los terrenos ganados al mar solicitados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general, para identificar y deslindar dichos terrenos, con base a los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

**SEGUNDA.-** La presente concesión no crea derechos reales en favor de "**LA CONCESIONARIA**" otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

## CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

**TERCERA.-** De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir de la fecha de su entrega.

**CUARTA.-** La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que "**LA CONCESIONARIA**" continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**CAPÍTULO III**  
**DE LAS OBLIGACIONES DE "LA CONCESIONARIA"**

**QUINTA.- "LA CONCESIONARIA" se obliga a:**

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **"LA SECRETARÍA"** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **"LA SECRETARÍA"** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expender bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **"LA SECRETARÍA"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
  - XIII. Coadyuvar con **"LA SECRETARÍA"** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **"LA SECRETARÍA"**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
  - XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**.
  - XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **"LA SECRETARÍA"** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
  - XVI. En relación con el uso que se autoriza:
    - a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada, así como mantener las obras e instalaciones existentes y las que se autorizan en buen estado de conservación.
    - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes y a las autorizadas en el presente título, ya sea fija o semifija.
    - c) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar las obras e instalaciones, y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
    - d) Gestionar y obtener de las autoridades competentes, las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
    - e) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a **"LA SECRETARÍA"** de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- f) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- g) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de \$360,000.00, cantidad que fue señalada por **"LA CONCESIONARIA"** en su solicitud, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.
- i) **"LA CONCESIONARIA"** deberá abstenerse de llevar a cabo la práctica del paracaidismo playero, el uso de vehículos motorizados, que perturben y/o pongan en riesgo la integridad de los usuarios que asisten a la playa.

## CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

**SEXTA.-** **"LA CONCESIONARIA"** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**SÉPTIMA.-** **LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **"LA CONCESIONARIA"** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

## CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

**OCTAVA.-** La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **"LA CONCESIONARIA"** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Disolución y liquidación de **"LA CONCESIONARIA"**

## **NOVENA.-** Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Realizar obras no autorizadas.
- e) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- f) El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones de la presente concesión.

## **DÉCIMA.-** Son causas de caducidad:

- a) No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.
- b) No iniciar en un plazo de noventa días naturales, contados a partir de la entrega de la presente concesión la aplicación de las inversiones de acuerdo al programa autorizado.

## **DÉCIMA PRIMERA.-** Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **"LA CONCESIONARIA"**.



EXPEDIENTE: 1270/QROO/2014  
C.A 16.27S.714.1.11-259/2014

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Es causa de rescate de la presente concesión la prevista en el artículo 26 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

## **CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN**

**DÉCIMA TERCERA.-** Las instalaciones, obras y construcciones existentes en el área concesionada, consistentes en Escaleras de acceso a la playa. Un muro de contención de aproximadamente 234 ml. 21 sombrillas para sombra. Una palapa de servicios. Una Enramada para la protección de equipo. Una tienda de deportes. 3 estructuras de bolsacreto (estructuras para restituir y estabilizar la playa), se declaran revertidas y accesadas en favor del patrimonio federal mediante el presente título.

**DÉCIMA CUARTA.-** Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada sin la autorización de "**LA SECRETARÍA**" se perderán en beneficio de la Nación.

## **CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES**

**DÉCIMA QUINTA.-** "**LA SECRETARÍA**", independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión, cuando "**LA CONCESIONARIA**" no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento, o cuando le dé un uso distinto al autorizado sin contar con la autorización previa, o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

**DÉCIMA SEXTA.-** Los Gobiernos Extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que "**LA CONCESIONARIA**" requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre "**LA CONCESIONARIA**" y otros concesionarios o permisionarios, "**LA SECRETARÍA**" determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de "**LA SECRETARÍA**", en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**DÉCIMA NOVENA.-** Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto la notificación de la presente resolución, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.



EXPEDIENTE: 1270/QROO/2014  
C.A 16.27S.714.1.11-259/2014

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**VIGÉSIMA PRIMERA.**- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **1270/QROO/2014** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**

**LA CONCESIONARIA  
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**PROMOTORA CARIBE CANCÚN, S.A. DE C.V.  
APODERADOS LEGALES  
JAVIER CORDERO STAUFERT Y SANTIAGO EDUARDO CORDERO STAUFERT**

LQV\*CACR\*CSB.