



SGPA-DGZFM-TAC- 1265 /16

Expediente: 861/QROO/2015
16.27S.714.1.11-113/2015
Bitácora: 09/KU-0016/07/15

Ciudad de México,

27 FEB 2016

LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Quintana Roo
Av. Insurgentes 445,
C.P. 77039, Chetumal, Quintana Roo
P R E S E N T E

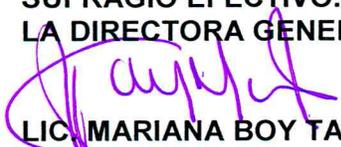
008

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- /16 a favor de **Inmobiliaria Coco Beach, S.A. de C.V.** respecto de una superficie de 1,835.09 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en calle Flamingos, lote 1, manzana 07, colonia Luis Donald Colosio, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, a efecto de obtener su apoyo para entregar el instrumento jurídico, 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 original 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.

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 Garcíarivas Palmeros.- Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mejía 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.

LQV*CACR*MLSH



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 008 /16

EXPEDIENTE: 861/QROO/2015

16.27S.714.1.11-113/2015

Concesionaria: INMOBILIARIA COCO BEACH,
S.A. DE C.V.
Estado: QUINTANA ROO
Municipio: SOLIDARIDAD
Superficie: 1,835.09 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: PRESTACIÓN DE SERVICIOS
TURÍSTICOS
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México,

27 FEB 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 INMOBILIARIA COCO BEACH, 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, 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-C, 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, 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 formado 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:

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 **Inmobiliaria Coco Beach, S.A. de C.V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

BASES

- I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 10,274 (diez mil doscientos setenta y cuatro) de 12 de abril de 2002, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 (treinta) de Cancún, Quintana Roo, e inscrita el 21 de mayo de 2002 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Quintana Roo; con formato oficial recibido el 28 de julio de 2015 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 1,872.093 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en Flamings lote 1, manzana 07, colonia Luis Donald Colosio, localidad Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para uso general.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de Enrique Reyes Munguía, quien acreditó ser su apoderado general en términos del testimonio notarial número 1,243 (un mil doscientos cuarenta y tres) de 8 de septiembre de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Manuel Emilio García Ferrón, Notario Público número 89 (ochenta y nueve) de Mérida, Yucatán.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Antilope lotes 15-17, interior 1, Supermanzana 20, manzana 23, C.P. 77500, municipio de Cancún, estado de Quintana Roo. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

- 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, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio DGOAyDU/DDU/SF/1517/2015, de 20 de noviembre de 2015, emitida por la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, Quintana Roo.
- III. Que la Delegación Federa de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo, emitió Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental denominado **"Habilitación de Andadores de madera para acceso al área marina del Hotel The Reef Coco Beach"** con oficio No. 04/SGA/0769/14 de fecha 4 de junio de 2014, así como la resolución número 0243/2015, expediente PFFPA/29.3/2C.27.4/0043-14 de fecha 23 de junio de 2015.

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 y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y 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.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

- IV. 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.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

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 **1,835.09 m²** (mil ochocientos treinta y cinco punto cero nueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en , **1.- Parte de terraza** de madera de las oficinas de snorkel y buceo, construida de concreto armado recubierta con piso de madera dura (48.112 m²); **2.- Muro de contención** construido de block de hormigón junteado con mortero con castillos, cadenas y cimentación de concreto armado (25.98 m²) con una longitud de 95.00 m lineales y una altura de 1.20 m a partir de la arena; **3.- 4 escaleras** de madera dura ubicadas en el muro de contención que sirven para acceder a la playa (7.22 m²); **4.- Jardineras de diversos materiales** con 5 palmas, 3 palapas de madera dura y 5 mesas con 4 sillas de plástico cada una (164.92 m²); **5.- Sección del Bar Reef**, cuenta con ventanas de aluminio y cristal, piso de madera y techo de paja (3.97 m²); **6.- Torre Salvavidas** que cuenta con escalera de madera y cuarto de aluminio y cristal (10.90 m²); **7.- 91 camas de playa** (camastros) de plástico y lona; **8.- 7 palapas** construidas con postes de madera y techo de palma; **9.- 24 sombrillas** de estructura metálica con techo de lona (superficie ocupada de los numerales 7, 8 y 9 es de 1,554.97 m²) **10.- Arranque de 2 andadores** tipo muelle con una sección ciega, construidos perpendiculares a la línea de playa de 45.00 m de largo (uno de **18.00 m de ancho** en zona federal marítimo terrestre y el otro en **12.00 m de ancho** en zona federal marítimo terrestre, esto de conformidad al plano presentado por el promovente Obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre con Clave Coco_obras_01, Hoja: 1/1 con Escala: 1:400) y 2.40 m de ancho con una sección ciega de 35.00 m de largo con el objeto de retener arena con tubos de geotextil rellenos de arena, soportado o encajonados dentro de la tabla estaca de madera que se soportan en la parte interior de los



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

pilotes enterrados a una profundidad que va de 1.50 m a 3.00 m , cuenta con plataforma de vigas de madera en forma horizontal y vigas o cargadores en sentido longitudinal del andador (30.00 m² por cada andador haciendo un total de 60.00 m²). **Se autoriza el arranque hasta el final de la zona federal marítimo terrestre (línea de pleamar máxima) posterior a este límite, se deberá solicitar la autorización de SCT**, ubicada en calle Flamingos, lote 1, manzana 07, colonia Luis Donaldo Colosio, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **prestación de servicios turísticos**, 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 y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
P1	493836.5100	2281946.2000
P2	493855.9514	2281941.0476
P3	493854.5660	2281931.5980
P4	493849.6830	2281896.0090
P5	493843.2390	2281865.1180
P6	493837.3928	2281847.2350
P7	493819.8230	2281856.0700
P8	493820.3417	2281859.4420
P9	493823.8859	2281870.2830
P10	493829.9629	2281899.4150
P1	493836.5100	2281946.2000

Superficie: 1,835.09 m²

Las medidas y coordenadas 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.

En virtud de que al momento de la expedición de la presente concesión no existe delimitación oficial de la superficie concesionada, con base en los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad y buena fe a que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la superficie indicada queda sujeta a las reglas que prevén los artículos 119, 122, 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 18, 20, 38, 39, 40, 42 y 43 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que es facultad exclusiva de **LA SECRETARÍA**, realizar y autorizar los estudios correspondientes para su determinación y delimitación en términos de lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; pudiendo en cualquier momento modificar la superficie cuyo uso se autoriza y es obligación de **LA CONCESIONARIA** cubrir los gastos de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

deslinde del área concesionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 fracción V del Reglamento mencionado.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a 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 del día siguiente de su notificación.

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.

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 expendir bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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 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) 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 el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
 - b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones existentes en buen estado de conservación.
 - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes, ya sea fija o semifija.
 - d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
 - e) 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.
 - f) Sin menoscabo de la presente autorización, el concesionario deberá obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que se requieran de otras instancias para las obras enunciadas en el presente.
 - g) El solicitante se abstendrá de efectuar descargas residuales dentro de la superficie solicitada.
 - h) Sin menoscabo de la presente autorización, el concesionario deberá obtener las



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

concesiones permisos y autorizaciones que se requieran de otras instancias para las obras enunciadas en el presente.

- i). En virtud de que las obras que se autorizan en el presente y en virtud de que están vinculadas al proyecto autorizado en materia de impacto ambiental denominado "Habilitación de andadores de madera para acceso al área marina del Hotel de Reef Coco Beach", **se deberá condicionar a Inmobiliaria Coco Beach, S.A. de C.V.**, para que una vez concluido el proyecto, deberá entregar una nueva delimitación de la zona, la cual deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SEMARNAT-2005, que establece la Metodología para la elaboración de Planos que permitan la ubicación Cartográfica de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

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**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 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 descritas en la **CONDICIÓN PRIMERA** de este título jurídico, que se realizaron sin la previa y expresa aprobación de la autoridad competente, se declaran revertidas y accesadas a 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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.

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 su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

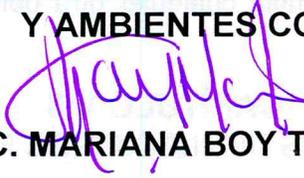


SEMARNAT

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 861/QROO/2015 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 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**

**INMOBILIARIA COCO BEACH, S.A. DE C.V.
APODERADO GENERAL
ENRIQUE REYES MUNGÍA**

LQV*~~CACR*MLSH~~