



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**SGPA-DGZFM-TAC- 3170/15**

Expediente: 1052/QROO/2013  
16.27S.714.1.11-176/2013  
Bitácora: 23/KU-0079/09/13

Ciudad de México, **29 SEP 2015**

**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  
**PRESENTE**

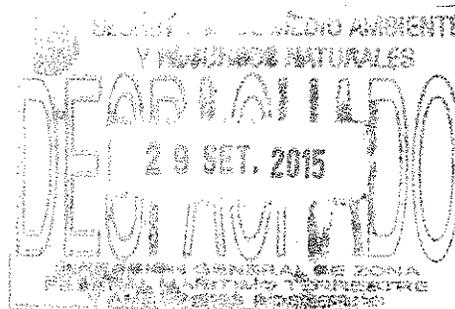
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- **321** /15 a favor de **Inmobiliaria Marítima Dolores, S. A. de C. V.** respecto de una superficie de 2,423.30 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, ubicada en supermanzana 03, manzana 20, lote 1-01, Unidad 35, localidad de Puerto Morelos, municipio de Benito Juárez, 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 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.

LQV\*CACR\*AMJS





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

321 /15  
**CONCESIÓN DGZF-  
EXPEDIENTE: 1052/QROO/2013  
16.27S.714.1.11-176/2013**

Concesionaria: INMOBILIARIA MARÍTIMA DOLORES, S. A.  
DE C. V.  
Estado: QUINTANA ROO  
Municipio: BENITO JUÁREZ  
Superficie: 2,423.30 m<sup>2</sup>  
Vigencia: QUINCE AÑOS  
Uso autorizado: 14 PALAPAS TIPO SOMBRILLA, 1 PALAPA  
RECTANGULAR (TUMBONA), 1 PÉRGOLA  
RECTANGULAR Y 3 PALAPAS CUADRADAS  
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 29 SEP 2015

## 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 MARÍTIMA DOLORES, 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 Marítima Dolores, S. A. de C. V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

### B A S E S

- 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 7,560 (siete mil quinientos sesenta) de 21 de noviembre de 2002, otorgado ante la fe del Lic. Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público número 141 (ciento cuarenta y uno) de Mazatlán, Sinaloa, e inscrita el 2 de diciembre de 2002 en el



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Sinaloa; con formato oficial recibido el 17 de septiembre de 2013 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 2,478.85 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre ubicada en supermanzana 03, manzana 20, lote 1-01, unidad 35, localidad de Puerto Morelos, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de instalación de 14 palapas tipo sombrilla, 1 palapa rectangular (tumbona), 1 pérgola para hamaqueros y tres palapas cuadradas.

**LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Jaime Fernando del Toro Mendiola, quien acreditó ser su apoderado general en términos del testimonio notarial número 7,592 (siete mil quinientos noventa y dos) de 6 de diciembre de 2002, otorgado ante la fe del Lic. Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público número 141 (ciento cuarenta y uno) de Mazatlán, Sinaloa.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en supermanzana 3, manzana 20, lote 1-01, Unidad 15, boulevard El Cid, Hotel El Cid, localidad de Puerto Morelos, C. P. 77580, municipio de Benito Juárez, 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 contraponen con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio CUS/67/2013, de 15 de agosto de 2013, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo.

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 y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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.

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.

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

- III. 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 **2,423.30 m<sup>2</sup>** (dos mil cuatrocientos veintitrés punto treinta metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **muro de concreto ciclópeo, hecho de piedra de la región y concreto F'C=150 kg/cm<sup>2</sup> de 105.68 m de longitud por 1.50 m de base, 0.75 m de corona y 3.50 m de altura**, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en la **instalación de 14 palapas removibles, tipo sombrilla con camastros portátiles, estructuradas con madera dura de la región de 3.00 m de diámetro, poste de 0.15 m de diámetro, altura de 3.50 m cubierta con tapa de zacate y sujeta con malla de hilo cáñamo; 1 palapa rectangular (tumbona) de 2.00 x 2.50 m removible, estructurada con madera dura de la región de 2.5 m de altura, cubierta con tapa de zacate sujeta con malla de hilo cáñamo; 1 pérgola rectangular para hamaqueros de 5.5 m x 3.5 m y 2.5 m de altura, estructurada con madera dura de la región, cubierta con travesaños de madera y 3 palapas removibles de forma cuadrada para usos múltiples, de 3.00 x 3.00 m y 2.5 m de altura, estructurada con madera dura de la región, cubierta con tapa de zacate sujeta con malla de hilo cáñamo**, ubicada en supermanzana 03, manzana 20, lote 1-01, Unidad 35, localidad de Puerto



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Morelos, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **14 palapas tipo sombrilla, 1 palapa rectangular (tumbona), 1 pérgola rectangular y 3 palapas cuadradas**, 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
122427	511750.4800	2303891.8000
P122432	511763.5400	2303874.3400
P122433	511765.4400	2303870.9000
P122434	511768.1600	2303868.6500
P122472	511756.0700	2303859.6300
P122473	511749.4600	2303856.3500
P122474	511742.6400	2303851.0400
P122475	511738.5500	2303847.0200
P122476	511729.2100	2303836.1100
P122477	511720.2200	2303823.9700
P122478	511710.3300	2303810.9100
P122479	511705.5600	2303803.4700
P122480	511702.9800	2303798.6400
P122480A	511682.8900	2303782.5300
122438A	511668.9200	2303796.7100
122437	511670.1100	2303797.9200
122436	511688.7300	2303814.2900
122435	511694.3800	2303822.9700
122434	511704.2100	2303835.9600
122433	511714.0200	2303849.1100
122432	511724.5200	2303861.2700
122431	511730.3600	2303866.8300
122430	511737.1800	2303872.1400
122429	511743.6800	2303876.7100
122428	511746.1800	2303884.2700
122427	511750.4800	2303891.8000

Superficie: 2,423.30 m<sup>2</sup>

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.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**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 expender 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, así como mantener las obras e instalaciones existentes y las que se autorizan en buen estado de conservación.
    - c) 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.
    - 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) 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.
    - g) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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 con la legislación del lugar.

- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo con el programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de \$176157.00 (ciento setenta y seis mil ciento cincuenta y siete pesos con 00/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **LA CONCESIONARIA** en su solicitud, como consta en la opinión técnica elaborada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.
- i) Cumplir con todas y cada una de las disposiciones establecidas por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo en su resolución de impacto ambiental con oficio 04/SGA/1103/13 2703 de 4 de septiembre de 2013, el cual es parte integrante de esta concesión.
- j) No se permite el uso de despegue y aterrizaje de paracaídas.
- k) Abstenerse de utilizar vehículos motorizados que perturben a los usuarios de la zona de playa.
- l) No se permite varar y desvarar embarcaciones menores, sólo se permite el embarque y desembarque de personas.
- m) Se prohíbe el cierre al libre tránsito a los usuarios de 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.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- 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 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.- 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 con el 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**.

**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.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## 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, a cuyo efecto, correrán a cargo de **LA CONCESIONARIA** los gastos que se generen por tal motivo.

**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.

## 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.



EXPEDIENTE: 1052/QROO/2013  
16.27S.714.1.11-176/2013

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**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.

**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 1052/QROO/2013 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 MARÍTIMA DOLORES, S. A. DE C. V.  
APODERADO GENERAL  
JAIME FERNANDO DEL TORO MENDIOLA**

LQV\*CAQR\*AMJS