

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES CONCESIÓN DGZF- 415 /16 EXPEDIENTE: 594/QROO/2016 16.27S.714.1.11-134/2016

Concesionaria:

FRBC-PC CLUB, S. DE R. L. DE C. V.

Estado: Municipio:

QUINTANA ROO BENITO JUÁREZ 5,031.00 m²

Superficie: Vigencia:

CINCO AÑOS

Uso autorizado:

ORNATO, SIN CONSTRUCCIÓN DE

OBRAS

Uso fiscal:

ORNATO

Reabi original
Blanca traciela
availe Minito

Ciudad de México, 1 2 0CT 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 FRBC-PC CLUB, S. DE R. L. DE C. V.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA, Director 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 dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015, 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 FRBC-PC CLUB, S. de R. L. 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 46,788 (cuarenta y seis mil setecientos ochenta y ocho) de 13 de abril de 2012, otorgado ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Pública número 195 (ciento noventa y cinco) del Distrito Federal, e inscrita el 9 de mayo de 2012 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal; con formato oficial recibido el 5 de abril de 2016 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental solicitó





se le otorgara en concesión una superficie de 5,031.00 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en avenida Bonampak manzana 27, lote 1-02, UC-19, zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de ornato.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de José Rodrigo Bretón Galindo, quien acreditó ser su apoderado general en términos del testimonio notarial número 74,955 (setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cinco) de 13 de agosto de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público número 233 (doscientos treinta y tres) del Distrito Federal.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en avenida Bonampak manzana 27, lote 1-02, UC-01, sección E, zona hotelera, localidad de Cancún, C. P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

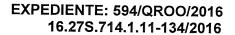
En el Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambiente Costeros de fecha 5 de abril de 2016, se señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. Bonampak Z. T., Manzana 27, Lote 1-02, UC-01, Sección E, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C. P. 77500 y en el escrito de fecha 9 de agosto de 2016, se señaló como domicilio para que le sean notificadas cada una de las actuaciones y/o resoluciones del presente trámite "las oficinas Centrales de esta dependencia federal localizadas en Avenida Ejército Nacional No. 223, piso 14 de la colonia Anáhuac en la Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11320 de la Ciudad de México". En virtud de que en dicho escrito fue señalado el domicilio de esta Secretaría, sin tomar en consideración la inexistencia de estrados o rotulón para notificaciones en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se toma como domicilio para oír y recibir notificaciones el señalado en el Formato Único de Trámites de fecha 5 de abril de 2016 citado al inicio de este párrafo.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó que 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 SMEYDU-DGDU-DPNU/01884/2015, de 20 de noviembre de 2015, emitida por la Secretaría Municipal de Ecología y 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







SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 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.

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 5,031.00 m² (cinco mil treinta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en manzana 27, lote 1-02, UC 19, avenida Bonampak, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de ornato, sin construcción de obras, 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 de ornato con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	520431.655	2340622.572
PM2	520437.204	2340610.423
PM3	520451.455	2340594.077
PM4	520458.613	2340570.783







SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

*		
PM5	520469.224	2340553.841
PM6	520479.818	2340538.529
PM7	520486.176	2340513.311
PM8	520496.498	2340469.674
PM9	520500.504	2340448.747
PM10	520502.088	2340423.388
PM11	520505.314	2340384.683
ZF1	520485.360	2340383.297
ZF2	520482.140	2340421.934
ZF3	520480.622	2340446.233
ZF4	520476.935	2340465.490
ZF5	520466.747	2340508.564
ZF6	520461.310	2340530.128
ZF7	520452.517	2340542.838
ZF8	520440.268	2340562.395
ZF9	520433.586	2340584.139
ZF10	520420.219	2340599:470
ZF11	520412.811	2340615.689
PM1	520431.655	2340622.572
L		

Superficie: 5,031.00 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.

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 **cinco 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.





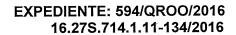
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 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 trasmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de LA SECRETARÍA.







SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- 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.
 - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
 - d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por LA SECRETARÍA, así como la previa autorización de las autoridades competentes.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

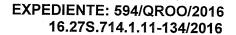
SEXTA.- LA CONCESIONARIA deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

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 VDE 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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.- 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:

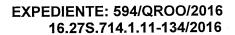
- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre 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.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.







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 devolviere 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.

EXPEDIENTE: 594/QROO/2016 16.27S.714.1.11-134/2016



MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 594/QROO/2016 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, Ciudad de México.

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LA CONCESIONARIA ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

> FRBC-PC CLUB, S. DE R. L. DE C. V. APODERADO GENERAL JOSÉ RODRIGO BRETÓN GALINDO

LQV*CACR*AMJ\$

.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

COMPARECENCIA PERSONAL.

En la Ciudad de México, siendo las 14:00 horas, del día 21 de octubre del año dos mil dieciséis, estando presente en las Oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ubicadas en Av. Ejército Nacional No. 223, Piso 14, Ala "B", Col. Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, el C. Blanca Graciela Guraieb Murillo, autorizada para oír y recibir toda clase de notificaciones; tiene debidamente acreditada en las actuaciones del presente expediente administrativo 594/QROO/2016, e identificándose en este acto a través de Credencial para Votar No. IDMEX1390105771, expedida por el Instituto Nacional Electoral, comparece para darse por notificado en original de Título de Concesión DGZF-415/16 de fecha 12 de octubre de 2016, emitido por el Lic. Carlos Sánchez Gasca, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la cual recibe (09 hojas). Asimismo, recibe original de la presente cédula de notificación por comparecencia personal.

Él(la) notificador(a)

Lic. Alma R. Cortes Esquivel

El (la)notificado (a)

C. Blanca Graciela Guraieb Murillo

SEWARNA



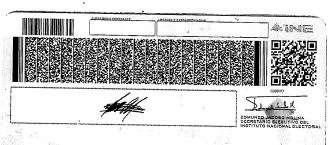
MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GURAIEB
MURILLO
BLANCA GRACIELA
DOMICILO
AV CANCUN MZA 28 LT 1 C 41
SUPMZA 523 RESIDENCIAL ARTES 77533
BENITO JUAREZ, Q. ROO.
CLAVE DE ELECTOR GRMRBL75102409M201

CURP GUMB751024MDFRRL05 AÑO DE REGISTRO 2014 02

ESTADO 23 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0664

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025



IDMEX1390105771<<0664098917647 7510245M2512314MEX<02<<29783<8 GURAIEB<MURILLO<<BLANCA<GRACIE

/

.

t .

.

4.

