

Z-12052/1610



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- **416** /16
EXPEDIENTE: 600/QROO/2016
C.A 16.27S.714.1.11-140/2016

Concesionario:	"FRBC-PC, S. DE R.L. DE C.V."
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	BENITO JUÁREZ
Superficie:	425.149 M ²
Vigencia:	5 AÑOS
Uso autorizado:	ORNATO (SIN CONSTRUCCIONES)
Uso fiscal:	ORNATO

Recibo original
Blanca Graciela
García Murillo
21 oct 2016

Ciudad de México, 12 OCT 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, 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 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 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, S. DE R.L. DE C.V.**" se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BASES

I.- **"LA CONCESIONARIA"** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas mediante acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial número 44,207, de fecha 24 de marzo del 2011, otorgada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Pública número 195 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México); con formato recibido por esta Secretaría a través del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el 05 de abril del 2016, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 425.149 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la zona hotelera de Cancún, manzana 27, lote1-02, U.C.69-05-344, sección E, avenida Bonampak, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de ornato.

"LA CONCESIONARIA" promovió la solicitud de concesión por conducto de su apoderado general **José Rodrigo Bretón Galindo**, quien acreditó tal carácter con el testimonio notarial número 74,954, de fecha 13 de agosto del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Ángel Gilberto Adame López, Notario Público número 233 de la Ciudad de México.

Para los efectos de la presente concesión, **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la avenida Bonampak Z.T. manzana 27, lote 1-02, U.C-01, sección E, zona hotelera de Cancún, 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.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

depósito de aguas marítimas, materia de esta concesión, no se contrapone al Plan de Desarrollo Urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con número de oficio SMEYDU-DGDU-DPNU/01876/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015, emitida por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

III.- 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.

IV.- 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:

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 **425.149 m²** (quinientos veinticinco punto ciento cuarenta y nueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la zona hotelera de Cancún, manzana 27, lote 1-02, U.C.69-05-344, sección E, avenida Bonampak, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato (sin 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:



EXPEDIENTE: 600/QROO/2016
C.A 16.27S.714.1.11-140/2016

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	520247.3845	2341188.6300
PM2	520250.5028	2341169.7010
ZF1	520231.0802	2341164.5600
ZF2	520227.2878	2341187.5810
PM1	520247.3845	2341188.6300

SUPERFICIE TOTAL : 425.149 m²

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.

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 **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.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, 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 el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
- 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 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"**

NOVENA.- Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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.- 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.- 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.- 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.



EXPEDIENTE: 600/QROO/2016
C.A 16.27S.714.1.11-140/2016

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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
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 la notificación de la presente resolución, 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 **600/QROO/2016** 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, 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, S. DE R.L. DE C.V."

APODERADO GENERAL

JOSÉ RODRIGO BRETÓN GALINDO

LQV*CACR*CSB.

Blanca Graciela Guadalupe Murillo
Autorizada en términos del artículo
19 de la Ley Federal de Procedimiento
Administrativo.
21 de Octubre 2016

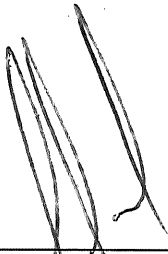
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

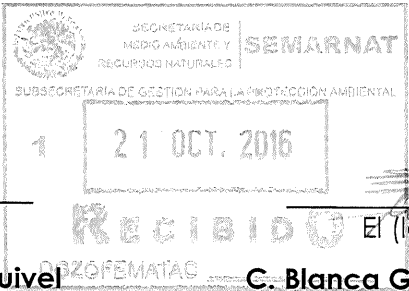
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

COMPARECENCIA PERSONAL.

En la Ciudad de México, siendo las **13:55** 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 **600/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-416/16** 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.


El(la) notificador(a)
Lic. Alma R. Cortes Esquivel


El(la) notificado(a)
C. Blanca Graciela Guraieb Murillo

*Recibi original
Blanca Graciela
Guraieb Murillo
21 Oct 2016*

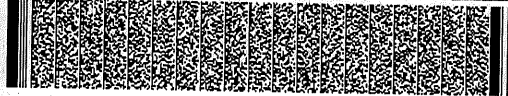
 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GURAIEB
MURILLO
BLANCA GRACIELA
DOMICILIO
AV CANCUN MZA 28 LT 1 C 41
SUPMZA 523 RESIDENCIAL ARTES 77533
BENITO JUAREZ, Q. ROO.
FECHA DE NACIMIENTO
24/10/1975
SEXO
M

CLAVE DE ELECTOR GRMRBL75102409M201
CURP GUMB751024MDFRRL05 AÑO DE REGISTRO 2014 02
ESTADO 23 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0664
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

EDUARDO JACOBINO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

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

