



CONCESIÓN DGZF- 296 /17

EXPEDIENTE: 246/BC/2015

16.27S.714.1.1-7/2015

Concesionaria: GRUPO CONSTRUCTOR RAM, S.A. DE C.V.  
Estado: BAJA CALIFORNIA  
Municipio: MEXICALI  
Superficie: 31,785.07 m<sup>2</sup>  
Vigencia: CINCO AÑOS  
Uso autorizado: ORNATO (MANTENIMIENTO DE LA SUPERFICIE EN SU ESTADO NATURAL, SIN AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR OBRAS)  
Uso fiscal: ORNATO

Ciudad de México, 17 NOV 2017

## TÍTULO DE CONCESIÓN

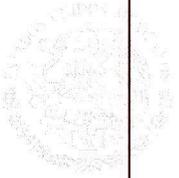
QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE GRUPO CONSTRUCTOR RAM, S.A. DE C.V.

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 **GRUPO CONSTRUCTOR RAM, 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 la escritura pública 2,474 (Dos mil cuatrocientos setenta y cuatro) de 14 de septiembre de 1979, otorgado ante la fe del Lic. José Juan de la Sierra Gutiérrez, Notario Público número 2 (dos) en la Ciudad de Cuautla, estado de Morelos, e inscrita el 11 de abril de 1980, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México; con formato oficial recibido el 17 de diciembre de 2014 por esta Secretaría a través de las oficinas de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, solicitó se le otorgará en concesión una superficie de 23,116.12 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el Kilómetro 4.5 San Felipe-Aeropuerto, Bahía de San Felipe, municipio de Mexicali, estado de Baja California, para uso de ornato.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Armando Ramos Arévalo, quien acreditó ser su representante legal en términos del testimonio notarial número 133,755 (ciento treinta y tres mil setecientos cincuenta y cinco) de 7 de noviembre de 2008, otorgado ante la fe de la Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 (ciento cincuenta y uno) de la Ciudad de México.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Bosques de Durazos No. 61 Interior, Piso 1, Loc. D, colonia Bosques de las Lomas, C.P. 11700, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. 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 No. US-336-2017, expediente No. 14-MC-001-311/601-2015, de 20 de junio de 2017, emitida por el Jefe Departamento de Control Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Mexicali, Estado de Baja California.

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 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.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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 **31,785.07 m<sup>2</sup>** (treinta y un mil setecientos ochenta y cinco punto siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Bahía San Felipe Kilómetro 4.5, San Felipe - Aeropuerto, municipio de Mexicali, estado de Baja California, exclusivamente para uso de **ornato**, 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
PM940	707664.1610	3430640.4930
PM941	707674.3450	3430614.4760
PM942	707677.6050	3430597.5090
PM943	707679.2310	3430580.6050
PM944	707692.6660	3430562.8731
PM945	707699.4041	3430541.0587
PM946	707704.0390	3430517.9140
PM947	707712.5210	3430503.3700
PM948	707722.4730	3430475.7810
PM949	707725.3450	3430463.7180
PM950	707735.6308	3430436.6457
PM951	707746.0382	3430409.4962
PM952	707759.9148	3430373.6819
89	707762.8644	3430366.0470
122	707744.2086	3430358.8391
ZF765	707741.2622	3430366.4653
ZF764	707727.3762	3430402.3039
ZF763	707716.9452	3430429.5147
ZF762	707706.1889	3430457.8257
ZF761	707703.2776	3430470.0536
ZF760	707694.3261	3430494.8689
ZF759	707685.0830	3430510.7181



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF758	707679.9937	3430536.1314
ZF757	707674.5968	3430553.6036
ZF756	707659.8658	3430573.0462
ZF755	707657.7869	3430594.6584
ZF754	707655.0511	3430608.8974
ZF753	707645.0942	3430634.3342
ZF752	707639.1401	3430657.4816
ZF751	707628.0516	3430675.1280
138	707629.7210	3430692.5890
139	707655.1540	3430712.1760
140	707666.9790	3430736.4840
PM927	707684.5530	3430750.0010
PM928	707688.1470	3430742.6310
PM929	707690.5000	3430720.7530
PM930	707692.6190	3430705.8300
PM931	707692.4870	3430695.1400
PM932	707682.2800	3430694.7090
PM933	707672.4320	3430702.9020
PM934	707669.3470	3430706.1470
PM935	707661.5110	3430700.9370
PM936	707659.2530	3430696.4020
PM937	707649.6780	3430691.1810
PM938	707648.6090	3430680.0030
PM939	707657.7330	3430665.4830
PM940	707664.1610	3430640.4930

**Superficie: 8,686.63 m<sup>2</sup>**

**Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
180	707716.6342	3430340.8372
181	707687.2979	3430374.9602
182	707657.9615	3430409.0832
183	707628.6252	3430443.2062
184	707599.2888	3430477.3292
185	707569.9525	3430511.4522
162	707553.1177	3430531.0339
163	707589.6796	3430557.5685
164	707565.1606	3430591.2395
165	707602.3175	3430616.5886



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

166	707642.5914	3430644.0642
ZF753	707645.0942	3430634.3342
ZF754	707655.0511	3430608.8974
ZF755	707657.7869	3430594.6584
ZF756	707659.8658	3430573.0462
ZF757	707674.5968	3430553.6036
ZF758	707679.9937	3430536.1314
ZF759	707685.0830	3430510.7181
ZF760	707694.3261	3430494.8689
ZF761	707703.2776	3430470.0536
ZF762	707706.1889	3430457.8257
ZF763	707716.9452	3430429.5147
ZF764	707727.3762	3430402.3039
ZF765	707741.2622	3430366.4653
122	707744.2082	3430358.8390
180	707716.6342	3430340.8372

**Superficie: 23.098.44 m<sup>2</sup>**

**Superficie Total: 31,785.07 m<sup>2</sup>**

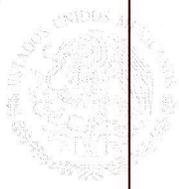
Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

### CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

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

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



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- 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:
- 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.
  - Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
  - Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
  - 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

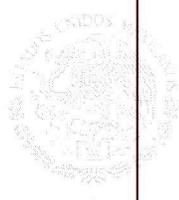
**SEXTA.- LA CONCESIONARIA** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**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:

- Vencimiento de su término.
- Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- Revocación, caducidad y nulidad.
- Declaración de rescate.
- Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.
- Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- 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.

  
SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**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.



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 registrará 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 **246/BC/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, Ciudad de México.**

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA**

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

**GRUPO CONSTRUCTOR RAM, S.A. DE C.V.  
ADMINISTRADOR ÚNICO  
ARMANDO RAMOS ARÉVALO**