



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- **139** /17  
EXPEDIENTE: 1334/QROO/2016  
C.A 16.27S.714.1.11-318/2016

Concesionario:	"GRUPO MEX TAC", S.A. DE C.V.
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	BENITO JUÁREZ
Superficie:	2,771.58 M <sup>2</sup>
Vigencia:	15 AÑOS
Uso autorizado:	ACTIVIDADES DE RECREACIÓN PARA LOS HUÉSPEDES DEL HOTEL.
Uso fiscal:	GENERAL

Ciudad de México, **28 JUN 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 MEX TAC", 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 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 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:

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 MEX TAC**", S.A. DE C.V. se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".

981



EXPEDIENTE: 1334/QROO/2016  
C.A 16.27S.714.1.11-318/2016

# 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 147,011, de fecha 08 de mayo del 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario Público número 198 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México); con formato recibido por esta Secretaría a través del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, el 06 de septiembre del 2016, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 2,957.758 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre terrenos localizada en el boulevard Kukulcán, Km. 17.5, lote 57 de la zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de actividades de recreación para los huéspedes del hotel que se construirá en el predio colindante.

**"LA CONCESIONARIA"** promovió la solicitud de concesión por conducto de su apoderado general **Joan Francesc Colell Vendrell**, quien acreditó tal carácter con el testimonio notarial número 2,831, de fecha 26 de febrero del 2016, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Enrique González Campos, suplente de la Notaría Pública número 7 de Cancún, estado de Quintana Roo.

Para los efectos de la presente concesión, **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la calle de Bernal Díaz del Castillo N° 17, Ciudad Satélite, Naucalpan, estado de México. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos el lugar materia de la presente concesión.

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 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/02418/2016, de fecha 26 de septiembre de 2016, 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



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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.

V.- La presente concesión se emite en razón de la Resolución **772** /2017, de fecha **27 JUN 2017** /2017, por medio de la cual se resuelve la Prelación por la existencia de traslape entre las superficies solicitadas de los expedientes 28/QROO/2014 a nombre de Anna Jennifer Camarillo Sánchez y el 1334/QROO/2016 a nombre de la empresa "Grupo Mex Tac", S.A. de C.V.

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 **2,771.58 m<sup>2</sup>** (dos mil setecientos setenta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **actividades de recreación para los huéspedes del hotel**, 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:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POLÍGONO 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	522904.2292	2328626.1319
ZF2	522904.7918	2328627.4268
ZF3	522907.5492	2328636.4615



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF4	522889.1751	2328643.8092
ZF5	522885.6581	2328633.5770
ZF1	522904.2292	2328626.1319

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POLÍGONO 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF6	522871.3767	2328494.8242
ZF7	522871.4303	2328495.2762
ZF8	522874.4192	2328506.6341
ZF9	522875.4276	2328515.1040
ZF10	522876.4360	2328523.5739
ZF11	522877.9605	2328532.7489
ZF12	522880.4271	2328545.1378
ZF13	522883.8983	2328557.0186
ZF14	522889.1076	2328570.1698
ZF15	522890.7301	2328582.8087
ZF16	522894.2867	2328594.5700
ZF17	522898.7550	2328613.5313
ZF18	522900.6647	2328617.9271
ZF19	522881.8050	2328624.7090
ZF20	522879.6985	2328619.8599
ZF21	522874.9626	2328599.7632
ZF22	522872.9316	2328593.0465
ZF23	522871.1048	2328587.0053
ZF24	522869.5897	2328575.2037
ZF25	522868.0127	2328571.2224
ZF26	522864.9616	2328563.5198
ZF27	522862.8362	2328556.2453
ZF28	522860.9835	2328549.9041
ZF29	522858.7402	2328538.6370
ZF30	522858.2832	2328536.3413
ZF31	522857.9594	2328534.3925
ZF32	522856.6309	2328526.3967



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF33	522855.5679	2328517.4685
ZF34	522854.7239	2328510.3793
ZF35	522852.0268	2328500.1306
ZF6	522871.3767	2328494.8242

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 1 :  
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE POL 2 :

SUPERFICIE	
215.92	m <sup>2</sup>
2,555.66	m <sup>2</sup>
2,771.58	m <sup>2</sup>

TOTAL.....

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 **quince años**, contados a partir del día 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.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- 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.
  - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- 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.

## 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"**.

**NOVENA.-** Serán causas de revocación:

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



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- 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.



# 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.



EXPEDIENTE: 1334/QR00/2016  
C.A 16.27S.714.1.11-318/2016

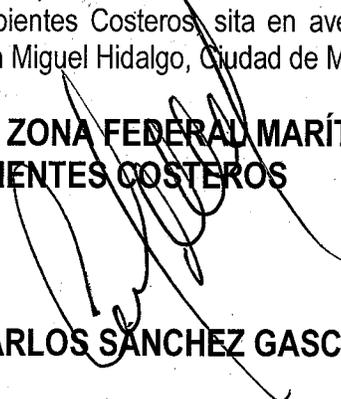
**SEMARNAT**

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 **1334/QR00/2016** 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 SANCHEZ GASCA**

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

**“GRUPO MEX TAC”, S.A. DE C.V.  
APODERADO GENERAL  
JOAN FRANCESC COLELL VENDRELL**

LQV\*CACR\*CSB.



