



Área que clasifica .- Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Identificación del documento.- Versión pública de la presente autorización. Corresponde a la solicitud de concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes Clasificadas. – Domicilio personal.

Fundamento Legal. – La clasificación de la Información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Razones. – Por tratarse de datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. Los cuales no estarán sujetos a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ellos los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.

Firma del Titular. – Lic. Carlos Sánchez Gasca.

LIC. JOSÉ ANTONIO KURI GONZÁLEZ, Director de Manejo Integral de Ambientes Costeros, en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como en el oficio SGPA-DGZFMTAC-2292, de fecha 18 de julio de 2017.

Fecha y número del acta de sesión del Comité donde se aprobó la versión pública. – Resolución 309/2017 en la sesión celebrada el 21 de junio de 2017.



2-00014/1105

CONCESIÓN DGZF- 099

EXPEDIENTE: 155/QROO/2

16.27S.714.1.11-23/20



SEMARNAT

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Recibí Original
Jaime Martínez Aguador
11-Mayo-2017

6333

Concesionaria: PLAYA PARAÍSO MAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Estado: QUINTANA ROO
Municipio: SOLIDARIDAD
Superficie: 3,489.52 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: CLUB DE PLAYA, ÁREA DE COCINA, OFICINA SALA DE VENTA, LOCAL COMERCIAL, BAÑOS E INSTALACIÓN DE 25 MESAS, 90 CAMASTROS Y 60 SOMBRILLAS, FÁCILMENTE REMOVIBLES
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 11 MAY 2017

TÍTULO DE CONCESIÓN

23/kw-0100/12/13

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 PLAYA PARAÍSO MAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

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 artículo TERCERO Transitorio del 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 día 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 **Playa Paraíso Maya, Sociedad Anónima de Capital Variable** 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 32,470 (treinta y dos mil cuatrocientos setenta) de 13 de julio de 2005, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 (treinta) de Canún, Quintana Roo, e inscrita el 4 de diciembre de 2016 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Quintana Roo; con formato oficial recibido el 18 de diciembre 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



EXPEDIENTE: 155/QROO/2014-
16.27S.714.1.11-23/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

otorgara en concesión una superficie de 3,277.368 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en carretera federal Chetumal-Puerto Juárez, km: 294, lote 01 manzana 003, R 01 colonia Rancho Moxche, dentro del Desarrollo Grand Coral Riviera Maya, localidad Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para uso de general, **posteriormente** mediante escrito de fecha 7 de febrero de 2017, a través del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, modifica su superficie de 3,277.368 m² a 3,489.516 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de Jorge Mercade Dura, quien acreditó ser su apoderado en términos del testimonio notarial número 45,015 (cuarenta y cinco mil quince) de 18 de junio de 2008, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 (treinta) de Cancún, Quintana Roo.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en boulevard Kukulcan Km. 12.5 lote 18, manzana 52 despacho E-8, Torre Sur, 2 Nivel Centro Empresarial Cancún, Zona Hotelera, 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 contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio DGOAyDDU/SF/0593/2014, de 3 de agosto de 2014, emitida por la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, Quintana Roo.
- III. Que la delegación de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo, emitió el acuerdo de cierre No.:0011/2009 expediente administrativo número PFPA/QROO/54/0375-08 de fecha 18 de febrero de 2009.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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.

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.

- IV. 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 **3,489.52 m²** (tres mil cuatrocientos ochenta y nueve punto cincuenta y dos metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, con las obras que existen en la misma y que consisten en: **1.- Club de Playa**, cuenta con un área de mesas semi abierto y un área de mesas en interior en una zona de palapa, una zona de barra, asoleadero con camastros y albercas infantil que colinda con playa, en la zona de playa cuenta con camastros donde también se da servicio de alimentos y bebidas, tiene un segundo nivel que puede ser utilizado para zona de mesas en eventos especiales; construcciones: con muros de block de concreto, pisos de concreto pulido, deck de madera natural, muros acabados con aplanado fino y pintura en zona exterior, muros acabados con panel prefabricados cempanel en zona de palapa, plafones lisos de tabla roca acabados con pintura, alberca con recubrimiento tipo veneciano; **2.- Área de cocina** cuenta con una zona de almacenaje y preparación: con muros de block de concreto acabados con aplanado fino y pintura, piso de cerámica, lambrines cerámicos, en zona de alimentos, plafones lisos de tabla roca acabados con pintura; **3.- Oficina sala de ventas**, la oficina cuenta con un área de



EXPEDIENTE: 155/QROO/2014
16.27S.714.1.11-23/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

exhibición y en la parte posterior con una recámara muestra; con muros de block de concreto acabados con aplanado fino y pintura en el interior y por panel prefabricado cempañel en el exterior, pisos de porcelanato, lambrines de porcelanato en baños, plafones de tablaroca acabados en pintura y puertas y cancelas de aluminio y cristal; **4.- Local comercial** actualmente es tienda de buceo: cuenta con columnas de concreto y muros con aplanado finos y pintura en el interior y panel prefabricado cempañel en el exterior, lambrines y porcelanato en baños, plafones de tablaroca acabados en pintura y puertas y cancelas de aluminio y cristal; **5.- Baños**, baños y regaderas para mujeres y hombres, con área de lavabos común; con muros de block acabados con aplanado fino y pintura, pisos de porcelanato, plafones de tablaroca tipo RH con pintura; así como autorizar las obras proyectadas consistentes en: solo instalación de 25 mesas, 90 camastros y 60 sombrillas fácilmente removibles, ubicada en carretera Federal 307, kilómetro 294+0, Rancho Moxche, lote 1, manzana 3, región 1, localidad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **club de playa, área de cocina, oficina sala de venta, local comercial, baños e instalación de 25 mesas, 90 camastros y 60 sombrillas, fácilmente removibles**, 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
P1	495372.1228		2283745.7947
P2	495380.7464		2283727.7493
P3	495373.3389		2283724.2094
P4	495351.2346		2283713.6461
P5	495331.9004		2283698.8402
P6	495312.5662		2283684.0344
P7	495304.6679		2283674.3772
P8	495297.0479		2283665.0605
P9	495281.5206		2283646.0866
P10	495264.6252		2283623.3982
P11	495263.5737		2283621.9870
P12	495247.0443		2283633.2767
P13	495265.7619		2283658.3985
P14	495282.1601		2283678.4483
P15	495298.5584		2283698.4981
P16	495319.6442		2283714.6453
P17	495325.9134		2283719.4462



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

P18	495337.8113	2283728.5575
P19	495340.7300	2283730.7925
P20	495364.7153	2283742.2547
P1	495372.1228	2283745.7947

Superficie: 3,315.31 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
P1'	495370.4585	2283749.4251
P2'	495360.3644	2283744.7977
P3'	495341.5788	2283732.4976
P4'	495322.7932	2283720.1976
P5'	495319.0345	2283716.6955
P6'	495303.8657	2283702.5624
P17	495325.9134	2283719.4462
P19	495340.7300	2283730.7925
P1	495372.1228	2283745.7947
P1'	495370.4585	2283749.4251

Superficie: 174.21 m²

Superficie total: 3,489.52 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.

Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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.



EXPEDIENTE: 155/QROO/2014
16.27S.714.1.11-23/2014



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 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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, sin la autorización de esta Dirección General.
 - 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 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



EXPEDIENTE: 155/QROO/2014
16.27S.714.1.11-23/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

las licencias de construcción que se requieren de acuerdo con la legislación del lugar.

- h) El solicitante se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- i) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie solicitada, fuera de las estrictamente necesarias para la realización de las obras autorizadas.

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**.
- 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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.

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.

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: 155/QROO/2014
16.27S.714.1.11-23/2014



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.

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.

4



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 155/QROO/2014 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**

JAIINE MARTINEZ AMADOR

**PLAYA PARAÍSO MAYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
APODERADO
JORGE MERCADE DURA**

[Redacted signature area]

Autorizado

LQV*CACR*MSH



1. The first part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are written in a more formal, printed style.

2. The second part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are written in a more formal, printed style.