SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

SGPA-DGZFMTAC- 3841 /17

Expediente: 962/BC/2015
16.27S.714.1.18-08/2015
Bitácora: 02/KU-0910/08/15

Ciudad de México, 30 NOV 2017

LIC. ALFONSO OREL BLANCAFORT CAMARENA
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Baja California
Pioneros 1195,
Centro Cívico,
C. P. 21000, Mexicali, Baja California
P R E S E N T E

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- 312 /17 a favor de **Lomas de San Ramón, S. P. R. de R. I.** respecto de una superficie de 31,604.85 m^2 de playa marítima, ubicada en el Ejido Zapata, localidad de Vicente Guerrero, municipio de Ensenada, estado de Baja California, a efecto de obtener su apoyo para entregar el instrumento jurídico, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Agradeceré que la concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
RECIBIDO
30 NOV. 2017

c.c.p. Q.F.B. Martha Garcíarivas Palmeros.- Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

LALC CACR*AMS

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 312 /17
EXPEDIENTE: 962/BC/2015
16.27S.714.1.18-08/2015

Concesionaria:	LOMAS DE SAN RAMÓN, S. P. R. DE R. I.
Estado:	BAJA CALIFORNIA
Municipio:	ENSENADA
Superficie:	31,604.85 m^2
Vigencia:	DOS AÑOS
Uso autorizado:	EXTRACCIÓN ARTESANAL DE PIEDRA BOLA
Uso fiscal:	EXTRACCIÓN ARTESANAL DE PIEDRA BOLA

Ciudad de México, 30 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 LOMAS DE SAN RAMÓN, S. P. R. DE R. I.

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 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 formado 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 8 de febrero de 2011, 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 **Lomas de San Ramón, S. P. R. de R. I.** 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 78,504 (setenta y ocho mil quinientos cuatro) de 5 de agosto de 1997, otorgado ante la fe de la Lic. María Guadalupe Coria Méndez, Notaria

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Pública número 2 (dos) de Ensenada, Baja California, e inscrita el 15 de enero de 1998 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Baja California; con formato oficial recibido el 18 de agosto de 2015 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Baja California solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 31,604.85 m² de playa marítima ubicada en el Ejido Zapata, delegación Vicente Guerrero, municipio de Ensenada, estado de Baja California, para uso de extracción de canto rodado (piedra bola).

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de Martín Mondragón Noriega, quien acreditó ser su presidente del consejo de administración en términos del testimonio notarial número 165,236 (ciento sesenta y cinco mil doscientos treinta y seis) de 11 de junio de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Guilebaldo Silva Cota, Notario Público número 2 (dos) de Ensenada, Baja California.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Tercera No. 1122, zona centro, localidad de Ensenada, municipio de Ensenada, estado de Baja California. 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, determinó que el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio CU/G/004/2015, de 12 de mayo de 2015, emitida por la Dirección de Catastro y Control Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, Baja California.

LA CONCESIONARIA presentó la autorización en materia de impacto ambiental contenida en el oficio No. DFBC/SGPA/UGA/DIRA/4180/10, de fecha 22 de noviembre de 2010, emitido por la delegación federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

C O N D I C I O N E S
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 **31,604.85 m²** (treinta y un mil seiscientos cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados) de playa marítima así como autorizar las obras proyectadas consistentes en **extracción de canto rodado de manera precautoria en dos anualidades, será por el volumen de 1,008 toneladas por cada año, a razón de 21 toneladas por semana, sumando un total de 84 toneladas por mes, la recolección del canto rodado depositado de manera natural en la zona federal se realizará única y exclusivamente de manera manual, el volumen autorizado semanalmente es de 21 toneladas únicamente en la zona de playa cuya superficie es de 31,604.85 m²**, ubicada en el Ejido Zapata, localidad de Vicente Guerrero, municipio de Ensenada, estado de Baja California, exclusivamente para uso de **extracción artesanal de piedra bola**, 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 **extracción artesanal de piedra bola** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de playa marítima:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	590938.4210	3404559.4360
2	590938.8340	3404555.6120

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

3	590942.8890	3404515.5260
4	590951.3060	3404471.0490
5	590955.7060	3404424.0000
6	590959.6460	3404384.2330
7	590964.9330	3404336.9050
8	590967.3400	3404305.5540
9	590971.1400	3404289.3390
10	590974.8180	3404241.5120
11	590979.7960	3404194.6040
12	590983.1500	3404155.8240
13	590989.4350	3404111.4230
14	590991.8860	3404089.3730
15	590997.4660	3404062.7820
16	591001.4840	3404018.2800
17	591005.3980	3403978.3910
18	591007.2790	3403933.2380
19	591011.5760	3403885.7960
20	591013.8900	3403874.2670
21	591015.5120	3403843.5630
22	591019.1780	3403824.3320
23	591021.7750	3403793.5890
24	591022.5260	3403772.2820
25	591023.9200	3403751.7400
26	591025.3990	3403729.2210
27	591027.7860	3403695.4040
28	591029.2220	3403668.3440
29	591031.7620	3403624.0590
30	591034.4040	3403597.9660
31	591034.2180	3403559.7940
32	591035.8060	3403521.1240
33	591035.6520	3403489.6410
34	591036.6670	3403455.3990
35	591037.8540	3403414.9320
36	591038.7500	3403385.3640

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

37	591039.3510	3403356.9020
38	591037.3360	3403307.7670
39	591036.9030	3403259.3640
40	591036.5900	3403216.2960
41	591036.5130	3403201.6040
42	591033.9060	3403165.5750
43	591034.9490	3403130.3510
44	591039.2290	3403097.2960
45	591041.5330	3403065.2820
46	591043.6500	3403032.0800
47	591043.6680	3402995.0300
48	591044.4540	3402960.5350
49	591045.1620	3402915.6420
50	591043.5320	3402872.2940
51	591044.3410	3402836.2300
52	591045.5580	3402788.0940
53	591045.2250	3402744.3460
54	591045.8040	3402716.3790
55	591045.8610	3402692.7590
56	591047.9710	3402660.0540
57	591060.4600	3402620.5020
58	591075.5960	3402579.2800
59	591082.9650	3402544.8830
60	591087.2040	3402523.2010
61	591092.1330	3402493.4230
62	591092.6940	3402463.3570
63	591094.5790	3402413.6170
64	591097.2540	3402366.2050
65	591099.7390	3402320.5250
66	591102.2590	3402281.9490
67	591100.3350	3402264.9530
68	591102.9690	3402246.3880
69	591103.8790	3402200.2590
70	591102.9680	3402152.1180

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

71	591101.0760	3402111.1950
72	591103.3510	3402091.9020
73	591102.1650	3402056.7260
74	591100.5390	3402025.6680
75	591100.4490	3401981.8250
76	591097.6810	3401940.3900
PM76	591109.6540	3401939.5900
PM75	591112.4480	3401981.4130
PM74	591112.5380	3402025.3410
PM73	591114.1540	3402056.2100
PM72	591115.3750	3402092.4050
PM71	591113.1090	3402111.6230
PM70	591114.9630	3402151.7270
PM69	591115.8820	3402200.2640
PM68	591114.9520	3402247.3520
PM67	591112.4310	3402265.1230
PM66	591114.3030	3402281.6630
PM65	591111.7180	3402321.2420
PM64	591109.2360	3402366.8690
PM63	591106.5660	3402414.1820
PM62	591104.6900	3402463.6960
PM61	591104.1150	3402494.5200
PM60	591099.0150	3402525.3330
PM59	591094.7210	3402547.2910
PM58	591087.1530	3402582.6210
PM57	591071.8200	3402624.3790
PM56	591059.8520	3402662.2790
PM55	591057.8600	3402693.1600
PM54	591057.8040	3402716.5170
PM53	591057.2260	3402744.4250
PM52	591057.5590	3402788.2000
PM51	591056.3370	3402836.5160
PM50	591055.5370	3402872.2030
PM49	591057.1650	3402915.5110

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PM48	591056.4520	3402960.7660
PM47	591055.6680	3402995.1700
PM46	591055.6490	3403032.4650
PM45	591053.5060	3403066.0950
PM44	591051.1730	3403098.4980
PM43	591046.9260	3403131.3020
PM42	591045.9190	3403165.3190
PM41	591048.5110	3403201.1400
PM40	591048.5900	3403216.2210
PM39	591048.9030	3403259.2670
PM38	591049.3340	3403307.4680
PM37	591051.3570	3403356.7830
PM36	591050.7460	3403385.6720
PM35	591049.8490	3403415.2840
PM34	591048.6610	3403455.7540
PM33	591047.6530	3403489.7900
PM32	591047.8070	3403521.3410
PM31	591046.2190	3403560.0110
PM30	591046.4070	3403598.5430
PM29	591043.7280	3403625.0070
PM28	591041.2040	3403669.0060
PM27	591039.7630	3403696.1450
PM26	591037.3710	3403730.0370
PM25	591035.8940	3403752.5390
PM24	591034.5120	3403772.9000
PM23	591033.7570	3403794.3060
PM22	591031.0820	3403825.9650
PM21	591027.4520	3403845.0090
PM20	591025.8270	3403875.7720
PM19	591023.4690	3403887.5220
PM18	591019.2570	3403934.0290
PM17	591017.3730	3403979.2270
PM16	591013.4320	3404019.4060
PM15	591009.3540	3404064.5600

PM14	591003.7490	3404091.2720
PM13	591001.3410	3404112.9270
PM12	590995.0770	3404157.1830
PM11	590991.7410	3404195.7540
PM10	590986.7700	3404242.6050
PM9	590983.0340	3404291.1790
PM8	590979.2340	3404307.3940
PM7	590976.8820	3404338.0310
PM6	590971.5810	3404385.4910
PM5	590967.6510	3404425.1500
PM4	590963.2020	3404472.7270
PM3	590954.7760	3404517.2480
PM2	590950.7690	3404556.8590
PM1	590950.3520	3404560.7240
1	590938.4210	3404559.4360

Superficie: 31,604.85 m²

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

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

CAPÍTULO II
DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **dos 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.

XIV. No trasmitir 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 y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.

c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija, distinta de las autorizadas.

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

h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo con el programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de $800,000.00 (ochocientos mil pesos con 00/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **LA CONCESIONARIA** en su solicitud, como consta en la opinión técnica elaborada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

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.
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.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

CAPÍTULO VII
DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial,

podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviere el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII
DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

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 962/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 SÁNCHEZ GASCA

LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

LOMAS DE SAN RAMÓN, S. P. R. DE R. I.
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
MARTÍN MONDRAGÓN NORIEGA

LALC*CACR*AMJS