



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 025 /18
EXPEDIENTE: 676/SIN/2013
16.27S.714.1.12-58/2013

Concesionaria: UNIÓN DE SOCIEDADES COOPERATIVAS
PESQUERAS DEL PUERTO DE TOPOLOBAMPO,
S. DE R. L. DE C. V.
Estado: SINALOA
Municipio: AHOME
Superficie: 7,364.497 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: OBRAS DE RELLENO CON MATERIAL ROCOSO
PARA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
PESQUERA DIVERSA: VIALIDADES, PATIO DE
MANIOBRAS, ÁREAS VERDES, TALLER DE
SOLDADURA, TALLER PARA REPARACIÓN DE
REDES, ÁREA ADMINISTRATIVA, BAÑOS,
RESTAURANTE Y MINISUPER
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 29 ENE 2018

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 UNIÓN DE SOCIEDADES COOPERATIVAS PESQUERAS DEL PUERTO DE TOPOLOBAMPO, S. DE R. L. DE C. V.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, 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 **Unión de Sociedades Cooperativas Pesqueras del Puerto de Topolobampo, S. de R. L. de C. V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

BASES

I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva y acta de asamblea general extraordinaria que exhibió y



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

obran agregadas al expediente citado al rubro, consistentes en los testimonios notariales 161 (ciento sesenta y uno) de 27 de septiembre de 1996 y 2,106 (dos mil ciento seis) de 6 de mayo de 2002, otorgados ante la fe del Lic. Arturo Duarte García Notario Público número 165 (ciento sesenta y cinco) de Los Mochis, Sinaloa, e inscritas el 4 de octubre de 1996 y 24 de julio de 2003 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Sinaloa, respectivamente; con formato oficial recibido el 7 de mayo de 2013 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 9,939.379 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en la Bahía de Topolobampo, municipio de Ahome, estado de Sinaloa, para uso de relleno de zona marina, instalación de bodegas refrigeradas para almacenamiento de productos pesqueros, talleres para reparación de redes, construcción de almacén para provisiones y refacciones marinas, cobertizo de basura, taller de torno y soldadura, caseta de vigilancia, pescadería y frigoríficos y un mercado del mar, así como un muelle de atraque para 13 barcos camaroneros.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de José Carlos Sotelo Monge, quien acreditó ser su presidente del consejo de administración en términos del testimonio notarial número 7,928 (siete mil novecientos veintiocho) de 6 de mayo de 2010, otorgado ante la fe de la Lic. Beatriz Malacón Hallal, Notaria Pública número 158 (ciento cincuenta y ocho) de Los Mochis, Sinaloa.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Calle Uno No. 38, departamento 101, colonia San Pedro de Los Pinos, delegación Benito Juárez, C. P. 03800, 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 147/2013, de 12 de marzo de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Ahome, Sinaloa.
- III. **LA CONCESIONARIA** presentó el oficio No. SG/145/2.1.1/0398/10.- 1251, de fecha 27 de mayo de 2010, que contiene la resolución en materia de impacto ambiental del proyecto



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"Infraestructura Pesquera y de Servicios, para la Unión de Sociedades Cooperativas del Puerto de Topolobampo", emitida por la Delegación Federal de **LA SECRETARÍA** en el estado de Sinaloa.

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.

- 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 **7,364.497 m²** (siete mil trescientos sesenta y cuatro punto cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, y la autorización para realizar las obras que se tienen proyectadas las que consisten en **relleno mediante el suministros, colocación y compactación de material pétreo proveniente de un banco de materiales debidamente autorizado; minisúper edificado con cimentación tipo losa de concreto, muros de block con cubierta de losa aligerada; área de reparación y confección de redes a base de estructura metálica con techumbre de lona tensada; construcción de dos baños para uso público a base de muros de jal con acabado floteado y losa aligerada; taller de torno y soldadura con estructura metálica con techumbre del mismo material a base de lámina galvanizada; área verdes con pasto y**



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

algunos elementos arbóreos con instalación de toma de agua, ubicada en la Bahía de Topolobampo, localidad de Topolobampo, municipio de Ahome, estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de obras de relleno con material rocoso para la instalación de infraestructura pesquera diversa: vialidades, patio de maniobras, áreas verdes, taller de soldadura, taller para reparación de redes, área administrativa, baños, restaurante y minisúper, 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
1	695072.4048	2832938.7890
2	695073.6153	2832876.5520
3	695074.2724	2832870.1760
4	695074.2399	2832867.1580
5	695074.2026	2832863.5540
6	695071.9020	2832829.6140
7	695070.5767	2832814.6190
8	695070.0825	2832809.1660
9	695069.5787	2832798.7880
10	695035.4823	2832798.0450
11	695034.0447	2832864.0290
22	695033.6526	2832882.0250
23	695032.2361	2832947.0410
24	695031.2364	2832947.0190
25	695031.2771	2832948.0180
26	695016.8884	2832963.0660
27	695016.8884	2832963.0660
26	695016.8884	2832963.0660
29	695031.5616	2832978.0020
30	695071.6133	2832978.8750
31	695072.2830	2832944.9540
1	695072.4048	2832938.7890

Superficie: 7,364.497 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **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 almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
- IX.** Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- X.** 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.
- XI.** Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XII.** 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.
- XIII.** No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XIV.** Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XV.** 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 y mantener las obras e instalaciones existentes en buen estado de conservación.
 - Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes, ya sea fija o semifija.
 - Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
 - 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.
- XVI.** Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- XVII.** Al finalizar los rellenos del área concesionada, deberá presentar un nuevo plano topográfico en el cual se señale la zona federal marítimo terrestre anterior y la actual.
- XVIII.** No se autorizan las obras de construcción del muelle.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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.



EXPEDIENTE: 676/SIN/2013
16.27S.714.1.12-58/2013

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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.- 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,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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.



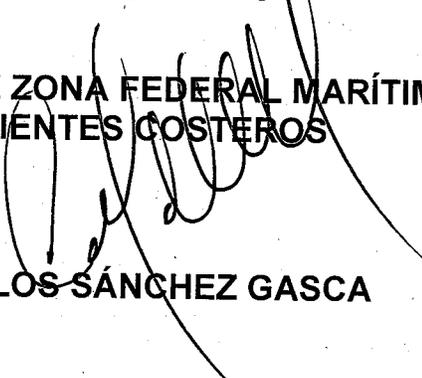
**EXPEDIENTE: 676/SIN/2013
16.27S.714.1.12-58/2013**

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 676/SIN/2013 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**

**UNIÓN DE SOCIEDADES COOPERATIVAS PESQUERAS DEL PUERTO DE
TOPOLOBAMPO, S. DE R. L. DE C. V.
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
JOSÉ CARLOS SOTELO MONGE**


LALC*CACR*AMJS