

CONCESIÓN DGZF- 290 /18 EXPEDIENTE: 1430/NAY/2017 16.27S.714.1.9-193/2017

Concesionario CIBANCO, S. A., I. B. M., FIDUCIARIO DEL

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2652 DENOMINADO WSC CKD FIDEICOMISO LITIBÚ

CIB/2652

Estado: NAYARIT

Municipio: BAHÍA DE BANDERAS

Superficie: 13,689.63 m²

Vigencia: QUINCE AÑOS

USO MURO DE CONTENCIÓN, CISTERNA Y CANAL

autorizado: DE AGUAS PLUVIALES

Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 1 4 JUN 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 CIBANCO, S. A., I. B. M., FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2652 DENOMINADO WSC CKD FIDEICOMISO LITIBÚ CIB/2652.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG, 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 CIBanco, S. A., I. B. M., fiduciario del fideicomiso irrevocable número CIB/2652 denominado WSC CKD fideicomiso Litibú CIB/2652 se le denominará EL CONCESIONARIO.

BASES

I. EL CONCESIONARIO acreditó haberse constituido en fideicomiso conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 7,312 (siete mil trescientos doce) de 26 de abril de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Elías Estrada López, Notario Público número 5 (cinco) de Guadalajara, Jalisco; con formato oficial recibido el 25 de septiembre de 2017 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría

1



de Gestión para la Protección Ambiental solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 14,941.53 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el lote 12, Centro Integralmente Planeado Nayarit, localidad de Litibú, exejido Sayulita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, para uso de muro de protección, canal de aguas pluviales y cisterna de riego.

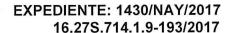
EL CONCESIONARIO promovió la solicitud de concesión por conducto de Bernardo Alonso Lobeira Treviño, quien acreditó ser su apoderado especial en términos del testimonio notarial número 198,319 (ciento noventa y ocho mil trescientos diecinueve) de 25 de abril de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 (ciento cincuenta y uno) de la Ciudad de México.

Para los efectos de la presente concesión, **EL CONCESIONARIO** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en avenida Pedregal No. 24, colonia Molino del Rey, C. P. 11040, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

- II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio DDUE/CONGRU/0042/2017, de 16 de agosto de 2017, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.
- III. EL CONCESIONARIO presentó el acuerdo de pago de multa y cumplimiento de medidas correctivas en el expediente administrativo número PFPA/24.3/2C.27.5/00068-14, de fecha 26 de mayo de 2017, emitido por la Procuraduría Federal de protección al Ambiente Delegación Nayarit.

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 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.

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:

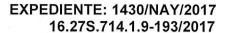
CONDICIONES CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a EL CONCESIONARIO el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 13,689.63 m² (trece mil seiscientos ochenta y nueve punto sesenta y tres metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, con las obras que existen en la misma y que consisten en muro rústico de contención de 13.00 m lineales, ubicado en la parte posterior de la propiedad del lote 12, construido a base de mampostería de piedra de la región labrada, ahogada en cemento con una altura de 60 cm sobre terreno natural; canal de aguas pluviales, que corre en paralelo al estero y/o humedal costero con longitud aproximada de 70 m por 90 cm de ancho construido a base de concreto y una cisterna de riego de 49 m², el total de construcción es de 183.23 m², ubicada en el lote 12, avenida Nayeri, CPI Litibú, localidad de Punta de Mita, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de muro de contención, cisterna y canal de aguas pluviales, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar EL CONCESIONARIO, 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
PM24'	449187.3845	2299514.7715
PM22'	449172.1946	2299527.8328
PM23	449182.9177	2299541.8640







SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PM24'	449208.2860	2299572.7727
EM01	449241.3453	2299613.5232
EM02	449248.9360	2299603.3030
EM03	449254.9080	2299582.0360
EM04	449254.0460	2299554.9235
EM05	449253.1840	2299527.8110
EM06	449254.9149	2299492.0471
EM07	449260.0884	2299458.0582
EM08	449266.8340	2299430.1550
EM09	449281.6270	2299400.2280
EM10	449282.8560	2299373.2720
EM11	449313.0611	2299336.9306
EM12	449324.2484	2299304.5449
EM13	449342.1340	2299280.2994
EM14	449363.9155	2299279.9454
EM15	449380.3149	2299289.3840
ZE13	449399.6052	2299277.4104
ZE12	449369.1088	2299259.8584
TGM4	449340.2879	2299260.3267
ZE11	449331.9142	2299260.4628
ZE10	449306.5729	2299294.8151
ZE09	449295.3190	2299327.0702
ZE08	449263.1694	2299365.9429
ZE07	449261.8388	2299395.1263
ZE06	449247.9175	2299423.2898
TGM3	449244.9328	2299435.6359
ZE05	449240.4458	2299454.1964
ZE04	449234.9880	2299490.0537
ZE03	449233.1686	2299527.6451
TGM1	449233.5896	2299540.8872
ZE01	449234.5979	2299572.5991
ZF24'	449187.3845	2299514.7715

Superficie: 10,088.41 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

Control of the Vintering Control	COORDENADAS	
	X	Y
TGM4	449340.2879	2299260.3267



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ZE12	449369.1088	2299259.8584
TGM5	449400.3789	2299277.8557
TGM6	449411.6992	2299183.1413
TGM7	449374.4052	2299197.6023
TGM4	449340.2879	2299260.3267

Superficie: 3,601.22 m²

Superficie: 13,689.63 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 **EL CONCESIONARIO**, 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 **EL CONCESIONARIO** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO

QUINTA.- EL CONCESIONARIO se obliga a:

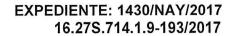
I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- 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





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 existentes en buen estado de conservación.
- c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes, ya sea fija o semifija.
- 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) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- EL CONCESIONARIO 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 **EL CONCESIONARIO** 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 EL CONCESIONARIO 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) Término y liquidación de EL CONCESIONARIO.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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.- 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:

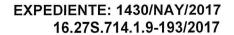
- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre 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 **EL CONCESIONARIO**.

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

2/







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.

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 **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **EL CONCESIONARIO** 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.

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 EL CONCESIONARIO que el expediente 1430/NAY/2017 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

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

EL CONCESIONARIO
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

CIBANCO, S. A., I. B. M., FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2652 DENOMINADO WSC CKD FIDEICOMISO LITIBÚ CIB/2652 APODERADO ESPECIAL BERNARDO ALONSO LOBEIRA TREVIÑO