



**I. Nombre del área que clasifica.**

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

**II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública**

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Concesión cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

**II. Partes o secciones clasificadas.**

Domicilio Personal, nacionalidad.

**IV. Fundamento legal.**

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

**V. Firma del titular del área.**

MTR. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFM-TAC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

**VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- **723** /18

EXPEDIENTE: 606/CAMP/2016

C.A 16.27S.714.1.3-63/2016

Concesionario:	FREDY RAMON FERNANDEZ DOMINGUEZ
Estado:	CAMPECHE
Municipio:	CAMPECHE
Superficie:	134.63 M <sup>2</sup>
Vigencia:	15 AÑOS
Uso autorizado:	CASA HABITACION
Uso fiscal:	GENERAL

Ciudad de México, 11 SEP 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 DEL C. FREDY RAMON FERNANDEZ DOMINGUEZ.

**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 y IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, y de conformidad con el Acuerdo por el que se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formados con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015, 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 al C. **Fredy Ramon Fernández Domínguez** se le denominará "**EL CONCESIONARIO**".





EXPEDIENTE: 606/CAMP/2016  
C.A 16.27S.714.1.3-63/2016

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

La presente concesión se otorga al tenor de las siguientes:

**CONDICIONES**  
**CAPÍTULO I**  
DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a “EL CONCESIONARIO” el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **134.63 m<sup>2</sup> (ciento treinta y cuatro punto sesenta y tres metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en: **Casa con sótano: la planta baja que comprende una superficie de 134.63 m<sup>2</sup> con garaje, sala, gimnasio, cocina, comedor, escaleras, terraza posterior con escalera de acceso a la playa, la planta alta comprende una superficie de 100.34 m<sup>2</sup> con una recámara principal, dos baños, estancia, dos recámaras, escaleras y una terraza; el sótano con escalera de servicio que comprende una superficie de 21.02 m<sup>2</sup>. Cimentación a base de piedra brasa de la región, desplantada sobre una plantilla de concreto simple, castillos armados con cuatro varillas de 3/8” de diámetro y estribos a cada 20 cm amarrados con alambre recocido, muros de block hueco tipo intermedio junteado con cemento arena con espesor máximo de 2 cm, aplomada por una sola cara, techo a base de viguetas y bovedillas con maya electro soldada para temperatura y calcreto, instalación hidrosanitaria (cisterna, bomba, tinaco, fosa séptica y pozo de absorción) e instalación eléctrica.** ubicada en Km. 192+870 de la Carretera Fed. 180 Carmen-Campeche, localidad Balneario Mar Azul, municipio de Campeche, estado de Campeche, exclusivamente para uso de **casa habitación**, 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:

**CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE.**

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	747154.9410	2188287.2300
PM2	747160.2150	2188293.6070
ZF1	747173.2240	2188282.7240
ZF2	747167.6120	2188276.0510
ZF3	747165.4790	2188277.9100
ZF4	747164.9880	2188279.8680
ZF5	747160.0800	2188284.4190
ZF6	747159.7610	2188284.0780
ZF7	747159.4820	2188283.8910



EXPEDIENTE: 606/CAMP/2016  
C.A 16.27S.714.1.3-63/2016

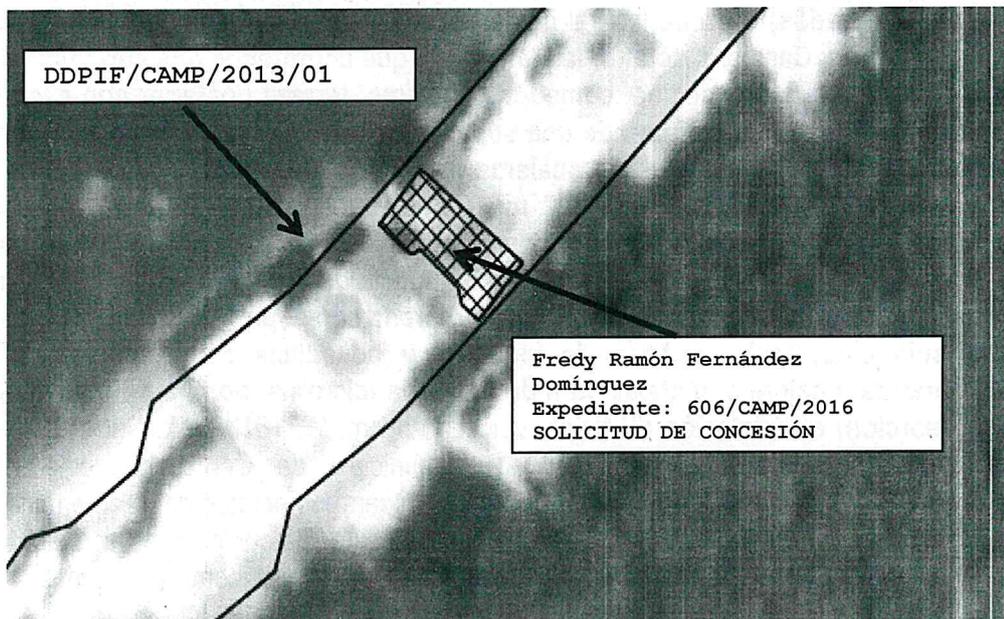
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF8	747159.1120	2188283.8570
ZF9	747158.8220	2188283.9120
ZF10	747158.5320	2188284.0570
PM1	747154.9410	2188287.2300

**SUPERFICIE TOTAL: 134.63 m<sup>2</sup>**

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



**SEGUNDA.-** La presente concesión no crea derechos reales en favor de **"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 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.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**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.
- 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 transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de



EXPEDIENTE: 606/CAMP/2016  
C.A 16.27S.714.1.3-63/2016

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**"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. Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.
- XVII. En relación con el uso que se autoriza:
- 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.
  - 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.
  - Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.

**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:

- Vencimiento de su término.
- Renuncia de **"EL CONCESIONARIO"** ratificada ante la autoridad.
- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.



EXPEDIENTE: 606/CAMP/2016

C.A 16.27S.714.1.3-63/2016

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Muerte de **"EL CONCESIONARIO"**.

**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) Realizar obras no autorizadas.
- e) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- f) El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones de la presente concesión.

**DÉCIMA.-** Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **"EL CONCESIONARIO"**.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Es causa de rescate de la presente concesión la prevista en el artículo 26 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

## **CAPÍTULO VI** DE LA REVERSIÓN

**DÉCIMA TERCERA.-** Las construcciones existentes en el área concesionada consistentes en Casa con sótano: la planta baja que comprende una superficie de 134.63 m<sup>2</sup> con garaje, sala, gimnasio, cocina, comedor, escaleras, terraza posterior con escalera de acceso a la playa, la planta alta comprende una superficie de 100.34 m<sup>2</sup> con una recamara principal, dos baños,



EXPEDIENTE: 606/CAMP/2016  
C.A 16.27S.714.1.3-63/2016

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

estancia, dos recamaras, escaleras y una terraza; el sótano con escalera de servicio que comprende una superficie de 21.02 m<sup>2</sup>. Cimentación a base de piedra brasa de la región, desplantada sobre una plantilla de concreto simple, castillos armados con cuatro varillas de 3/8" de diámetro y estribos a cada 20 cm amarrados con alambre recocado, muros de block hueco tipo intermedio junteado con cemento arena con espesor máximo de 2 cm, aplomada por una sola cara, techo a base de viguetas y bovedillas con maya electro soldada para temperatura y calcreto, instalación hidrosanitaria (cisterna, bomba, tinaco, fosa séptica y pozo de absorción) e instalación eléctrica. se declaran revertidas y accesadas en 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 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 "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.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**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 la notificación de la presente resolución, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

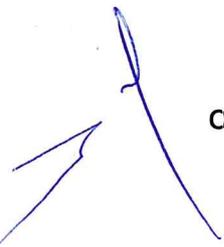
**VIGÉSIMA PRIMERA.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de "EL CONCESIONARIO" que el expediente **606/CAMP/2016** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO**

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

**EL CONCESIONARIO  
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**FREDY RAMON FERNANDEZ DOMINGUEZ**



**OJBC\*CACR\*CPS.**