



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

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.

MTRO. 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.

CONCESIÓN DGZF- 748 /18

EXPEDIENTE: 481/QROO/2017

16.27S.714.1.11-89/2017

Concesionaria:	CHICHI BICHI, S.A. DE C.V.
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	BENITO JUÁREZ
Superficie:	9,926.563 m ²
Vigencia:	QUINCE AÑOS
Uso autorizado:	GENERAL
Uso fiscal:	GENERAL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ciudad de México, 18 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 DE CHICHI BICHI, S.A. DE C.V.

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 **CHICHI BICHI, S.A. DE C.V.** 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 3,034 (tres mil treinta y cuatro) del 28 de septiembre de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Edmundo Lechón Rosas, Notario Público número 10 (diez) de Benito Juárez, Quintana Roo, e inscrita el 1 de marzo de 2016 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Quintana Roo; con formato oficial recibido el 7 de diciembre de 2016 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, solicitó se le

847



EXPEDIENTE: 481/QROO/2017
16.27S.714.1.11-89/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

otorgara en concesión una superficie de 9,649.969 m² de zona federal de la laguna ubicada en Boulevard Kukulcán Km. 3.5, localidad Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso general.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de German Alberto Hernández Cortés, quien acreditó ser su administrador único en términos del testimonio notarial número 3,034 (tres mil treinta y cuatro) del 28 de septiembre de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Edmundo Lechón Rosas, Notario Público número 10 (diez) de Benito Juárez, Quintana Roo.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Calle Uno No. Ext. 38, No. Int. 101, Colonia San Pedro de Los Pinos, C.P. 03800, delegación Benito Juárez, 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 las constancias de uso de suelo con números de oficio SMEYDU/01564/2016, SMEYDU/01586/2016, SMEYDU/01573/2016, del 30 de diciembre de 2015, emitidas por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo.

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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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:

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 **9,926.563 m²** (nueve mil novecientos veintiséis punto cincuenta y seis metros cuadrados) de zona federal de la laguna, con las obras que existen en la misma y que consisten en **parte de edificio con una superficie de 100.45 m², pasillo andador de concreto de 31.56 m², pasillo andador cubierto con palapa y piso de madera provisional de 67.44 m², fracción de oficina de block de un tramo mayo de 43.81 m², base de piedra para maceta de 19.51 m², pasillo andador de madera provisional de 35.90 m², terraza con piso de concreto y pergolado con fuente de 235.81 m², fuente sobre terraza de 9.30 m², pasillo andado de concreto de 27.28 m², terraza de concreto con fuente de concreto de 239.43 m², fuente sobre terraza de 15.40 m², base de concreto para maceta de 6.32 m², corredor andador de concreto de 47.42 m², temazcal de concreto de 22.96 m², palapa de 12.40 m², muelle de madera de 45 x 1 metros en una superficie de 45.00 m², terraza de concreto de 100.84 m², palapa de 155.78 m², edificio de un cuerpo mayo de 51.39 m², corredor andador de concreto de 211.34 m², terraza de concreto de 250.16 m², pasillo andador de concreto sobre la terraza de 79.20 m², palapa de madera de 279.95 m², terraza de concreto 190.19 m², pasillo andador de concreto de 82.00 m², terraza de concreto de 1,287.90 m², alberca sobre terraza de 254.74 m², 2 palapas de madera sobre terraza de 13.20 m² C/una, 3 palapas con techo de teja, muelle de fibra sintética de 30 m², ubicada en Boulevard Kukulcán Km. 3.5, localidad Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, 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 de la laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
P1	521737.4201	2338171.1004

EXPEDIENTE: 481/QROO/2017
16.27S.714.1.11-89/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

P2	521740.8550	2338173.7304
P3	521746.5619	2338180.6204
P4	521749.4723	2338186.4045
P5	521753.7449	2338192.0552
P6	521757.2531	2338199.5064
P7	521758.6566	2338213.0632
P8	521757.3831	2338220.4401
P9	521750.0538	2338233.1418
P10	521733.7495	2338253.6953
P11	521722.2687	2338266.0645
P12	521712.8768	2338273.3746
P13	521705.4301	2338276.7546
P14	521697.2530	2338276.8714
P15	521686.6492	2338274.8143
P16	521679.4081	2338271.8506
P17	521672.8897	2338267.5298
P18	521667.1164	2338261.6752
P19	521662.5269	2338250.8390
P20	521660.3155	2338238.6058
P21	521659.7974	2338223.9298
P22	521661.7898	2338210.6211
P23	521658.4967	2338204.5703
P24	521647.9267	2338195.9964
P25	521633.0441	2338184.5524
P26	521628.1018	2338181.8959
P27	521614.4313	2338170.2065
P28	521608.5609	2338166.9716
P29	521602.2485	2338163.0061
P30	521595.0857	2338157.7793
P31	521588.8212	2338151.2672
P32	521584.3284	2338147.4755
P33	521578.1099	2338140.8951
P34	521574.0291	2338137.1104
P35	521569.9483	2338133.3257



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

P36	521565.9304	2338140.0142
P37	521562.0862	2338143.8681
P38	521550.3686	2338150.8941
P39	521542.9358	2338156.2928
P40	521538.9473	2338162.6796
P41	521532.9960	2338167.0551
P42	521526.5334	2338173.3293
P43	521522.6244	2338176.4870
P44	521515.7920	2338183.4464
P45	521510.0654	2338188.9295
P46	521506.7942	2338195.1265
P47	521499.2755	2338223.0726
P48	521498.7626	2338231.2374
P49	521496.6600	2338236.2296
P50	521493.0132	2338240.9712
P51	521473.0002	2338229.7489
P52	521473.2752	2338224.8450
P53	521478.7980	2338227.2326
P54	521479.5113	2338225.8164
P55	521478.3475	2338225.1799
P56	521482.8200	2338204.6481
P57	521487.2925	2338184.1163
P58	521489.7679	2338184.6334
P59	521490.7007	2338182.0636
P60	521492.3655	2338179.8073
P61	521491.8400	2338178.6836
P62	521501.6103	2338169.3439
P63	521507.3732	2338163.5486
P64	521509.8266	2338160.6567
P65	521512.1127	2338159.4713
P66	521517.6501	2338153.7091
P67	521518.8864	2338153.0160
P68	521522.3363	2338148.4115
P69	521524.2924	2338149.0696



EXPEDIENTE: 481/QROO/2017
16.27S.714.1.11-89/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

P70	521523.3935	2338147.7256
P71	521528.5146	2338142.0480
P72	521539.4676	2338134.0929
P73	521549.5665	2338128.2714
P74	521551.1738	2338126.5144
P75	521549.6875	2338124.9673
P76	521555.1924	2338119.0012
P77	521555.1045	2338117.9074
P78	521557.9690	2338115.4233
P79	521570.0872	2338102.1403
P80	521585.6039	2338115.0751
P81	521582.9795	2338118.1536
P82	521592.8751	2338126.5893
P83	521592.9069	2338127.4396
P84	521597.2278	2338132.1913
P85	521602.9333	2338137.0065
P86	521606.9797	2338141.7004
P87	521619.1999	2338150.0360
P88	521624.2174	2338150.7644
P89	521626.1146	2338152.3378
P90	521627.9402	2338155.4582
P91	521637.5706	2338164.2794
P92	521644.0449	2338167.7594
P93	521657.8951	2338178.6576
P94	521667.5142	2338184.1876
P95	521669.9420	2338185.2399
P96	521676.9443	2338191.7477
P97	521678.4581	2338194.2715
P98	521676.3422	2338195.5405
P99	521677.5851	2338197.9969
P100	521680.3162	2338196.8740
P101	521682.0250	2338197.1679
P102	521685.6077	2338199.8361
P103	521684.6898	2338204.0648



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

P104	521681.4650	2338214.2107
P105	521679.7902	2338223.3909
P106	521680.1263	2338235.8610
P107	521681.2141	2338243.7125
P108	521683.9397	2338250.8595
P109	521690.4581	2338255.1803
P110	521701.0619	2338257.2374
P111	521707.6547	2338252.4106
P112	521718.1604	2338241.1661
P113	521732.9769	2338222.7313
P114	521738.6596	2338213.4095
P115	521737.2902	2338206.8426
P116	521737.7920	2338204.1176
P117	521732.4234	2338197.0175
P118	521728.6961	2338189.6101
P119	521724.6792	2338186.5370
P1	521737.4201	2338171.1004

Superficie: 9,926.563 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, habiéndose tomado como base la opinión técnica SGPA-DGZFM-TAC-DMIAC-001809/2018, del 14 de septiembre de 2018.

En virtud de que al momento de la expedición de la presente concesión no existe delimitación oficial de la superficie concesionada, con base en los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad y buena fe a que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la superficie indicada queda sujeta a las reglas que prevén los artículos 119, 122, 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 18, 20, 38, 39, 40, 42 y 43 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que es facultad exclusiva de **LA SECRETARÍA**, realizar y autorizar los estudios correspondientes para su determinación y delimitación en términos de lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; pudiendo en cualquier momento modificar la superficie cuyo uso se autoriza y es obligación de **LA CONCESIONARIA** cubrir los gastos de deslinde del área concesionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 fracción V del



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 481/QROO/2017
16.27S.714.1.11-89/2017

Reglamento mencionado.

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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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 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. 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.
- XVI. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) No podrá darle un uso distinto al autorizado o cambio de uso no contemplado en la presente concesión.
 - 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.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA. - **LA CONCESIONARIA** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 481/QROO/2017
16.27S.714.1.11-89/2017

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. - Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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. - Las instalaciones, obras y construcciones existentes en el área concesionada descritas en la **CONDICIÓN PRIMERA** de este título jurídico, que se realizaron sin la previa y expresa aprobación de la autoridad competente, se declaran revertidas y accesadas a favor del patrimonio federal mediante el presente título, a cuyo efecto, correrán a cargo de **LA CONCESIONARIA** los gastos que se generen por tal motivo.

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 devolviera el bien al concluir

EXPEDIENTE: 481/QROO/2017
16.27S.714.1.11-89/2017



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 registrará 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 481/QROO/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

**LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**CHICHI BICHI, S.A. DE C.V.
ADMINISTRADOR ÚNICO
GERMAN ALBERTO HERNÁNDEZ CORTÉS**

JPM/ZDRJ/ACV