

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Concesionaria:	ESTRELLA DEL MAR BIENES RAICES, S.A. DE C.V.
Estado:	SINALOA
Municipio:	MAZATLAN
Superficie:	108,502.386 m ²
Vigencia:	QUINCE AÑOS
Uso autorizado:	PROTECCIÓN
Uso fiscal:	PROTECCIÓN

Ciudad de México, 13 NOV 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 ESTRELLA DEL MAR BIENES RAICES, 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 **ESTRELLA DEL MAR BIENES RAICES, 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 18,233 (dieciocho mil doscientos treinta y tres) de 22 de agosto de 2018, otorgado ante la fe del Lic. Jesús Alberto Humarán Castellanos, Notario Público número 170 (ciento setenta) de Mazatlán, estado Sinaloa; con formato oficial recibido el 22 de agosto de 2018 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Sinaloa solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 108, 502.59 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en Carretera Estatal Barrón-Isla de la Piedra, Km 10, Océano Pacífico, Localidad Barrón, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, para uso de protección.

120



EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de **CELINA GUADALUPE PEINADO ROMERO**, quien acreditó ser su Representante en términos del instrumento notarial 18,310 (dieciocho mil trescientos diez) de fecha 24 de agosto de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Jesús Alberto Humarán Castellanos, Notario Público número 170 (ciento setenta), de Mazatlán, estado Sinaloa.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos 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 1454/18, de 21 de junio de 2018, emitida por la Dirección de Planeación y del Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno Municipal de Mazatlán, 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.

- 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:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **108,502.386 m²** (ciento ocho mil quinientos dos punto trescientos ochenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en **Carretera Estatal Barrón-Isla de la Piedra, Km 10, Océano Pacífico, Localidad Barrón, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa**, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, 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 **protección** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	364316.010	2558175.276
2	364348.089	2558141.539
3	364369.793	2558118.623
4	364394.832	2558095.439
5	364420.317	2558068.862
6	364448.088	2558042.531
7	364480.698	2558013.797
8	364505.668	2557986.393
9	364539.686	2557952.735
10	364573.178	2557918.866
11	364603.193	2557888.767
12	364626.429	2557866.018
13	364648.680	2557842.962



EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

14	364673.553	2557814.904
15	364706.329	2557782.061
16	364733.081	2557754.762
17	364761.863	2557721.673
18	364780.641	2557702.979
19	364801.970	2557680.016
20	364822.506	2557656.983
21	364845.261	2557633.481
22	364873.383	2557608.192
23	364897.045	2557583.317
24	364917.619	2557561.166
25	364944.749	2557535.106
26	364967.518	2557511.577
27	364998.530	2557481.799
28	365026.268	2557453.267
29	365052.647	2557425.358
30	365076.411	2557399.990
31	365108.049	2557369.288
32	365136.979	2557337.650
33	365158.419	2557314.696
34	365181.280	2557289.412
35	365212.088	2557258.728
36	365232.114	2557238.173
37	365256.672	2557214.130
38	365277.277	2557191.027
39	365301.304	2557166.662
40	365330.220	2557133.865
41	365352.476	2557111.802
42	365383.826	2557078.849
43	365410.740	2557049.549
44	365442.815	2557016.660
45	365465.907	2556993.966
46	365495.310	2556961.945



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

47	365521.826	2556934.977
48	365550.331	2556901.762
49	365577.513	2556873.913
50	365605.429	2556840.521
51	365626.568	2556818.016
52	365654.123	2556788.864
53	365679.888	2556760.172
54	365712.760	2556726.524
55	365742.249	2556695.248
56	365774.873	2556662.350
57	365788.294	2556644.647
58	365812.248	2556621.453
59	365838.716	2556595.040
60	365863.535	2556566.210
61	365898.785	2556528.743
62	365928.086	2556495.014
63	365947.326	2556474.150
64	365977.915	2556435.944
65	366010.606	2556400.890
66	366037.535	2556370.593
67	366066.993	2556336.665
68	366094.761	2556300.821
69	366122.602	2556269.082
70	366145.557	2556242.213
71	366172.869	2556212.097
72	366196.514	2556184.853
73	366215.597	2556161.322
74	366268.587	2556101.542
75	366300.646	2556063.225
76	366332.111	2556029.535
77	366362.207	2555996.057
78	366381.608	2555971.727
79	366410.393	2555941.829



EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

80	366432.667	2555914.837
81	366445.413	2555899.802
82	366467.175	2555872.930
83	366499.851	2555834.527
84	366530.430	2555797.931
85	366553.549	2555772.415
86	366560.659	2555758.901
87	366573.123	2555744.881
88	366598.221	2555709.234
89	366621.718	2555679.968
90	366646.787	2555652.034
91	366657.401	2555636.113
92	366669.363	2555620.111
93	366696.732	2555584.428
94	366727.346	2555548.640
95	366749.068	2555525.662
96	366760.317	2555508.115
97	366786.958	2555475.604
98	366812.286	2555449.925
99	366839.862	2555424.177
100	366854.659	2555407.846
101	366877.709	2555383.905
102	366902.318	2555352.044
103	366919.021	2555331.315
104	366934.998	2555307.139
105	366957.908	2555275.837
106	366980.797	2555242.281
107	366994.122	2555220.558
108	367008.990	2555196.319
109	367028.339	2555170.260
110	367049.070	2555143.288
111	367065.633	2555120.514
112	367082.613	2555098.994



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

113	367099.186	2555077.759
114	367112.099	2555060.088
115	367124.189	2555048.010
116	367133.241	2555036.866
117	367148.770	2555016.875
118	367164.098	2554998.863
119	367183.664	2554983.745
120	367203.977	2554964.855
121	367223.369	2554947.563
122	367239.074	2554931.212
123	367252.175	2554915.636
124	367265.793	2554902.391
125	367280.432	2554885.500
126	367294.179	2554868.106
127	367305.049	2554854.569
128	367310.175	2554849.135
129	367323.222	2554839.539
130	367341.184	2554818.966
131	367360.102	2554800.989
132	367378.135	2554781.735
133	367394.351	2554762.651
134	367413.406	2554742.659
135	367398.929	2554728.860
136	367379.480	2554749.265
137	367363.208	2554768.416
138	367345.903	2554786.892
139	367326.731	2554805.110
140	367309.602	2554824.730
141	367296.868	2554834.095
142	367289.953	2554841.425
143	367278.536	2554855.644
144	367265.022	2554872.744
145	367251.238	2554888.648



EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

146	367237.514	2554901.996
147	367224.193	2554917.833
148	367209.480	2554933.151
149	367190.511	2554950.067
150	367170.713	2554968.477
151	367150.219	2554984.312
152	367133.249	2555004.253
153	367117.579	2555024.425
154	367109.319	2555034.595
155	367096.866	2555047.035
156	367083.225	2555065.703
157	367066.880	2555086.647
158	367049.689	2555108.433
159	367033.051	2555131.311
160	367012.381	2555158.203
161	366992.405	2555185.106
162	366977.073	2555210.100
163	366964.002	2555231.411
164	366941.573	2555264.293
165	366918.576	2555295.713
166	366902.856	2555319.501
167	366886.616	2555339.655
168	366862.546	2555370.818
169	366840.041	2555394.193
170	366825.602	2555410.129
171	366798.336	2555435.587
172	366772.072	2555462.215
173	366744.109	2555496.340
174	366733.244	2555513.287
175	366712.471	2555535.262
176	366681.187	2555571.833
177	366653.418	2555608.037
178	366641.059	2555624.570



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

179	366630.943	2555639.745
180	366606.466	2555667.019
181	366582.231	2555697.205
182	366557.423	2555732.440
183	366544.093	2555747.433
184	366537.028	2555760.862
185	366515.340	2555784.799
186	366484.561	2555821.634
187	366451.785	2555860.154
188	366430.012	2555887.041
189	366417.326	2555902.005
190	366395.454	2555928.509
191	366366.553	2555958.528
192	366346.938	2555983.126
193	366317.365	2556016.023
194	366285.657	2556049.972
195	366253.431	2556088.489
196	366200.339	2556148.384
197	366181.191	2556171.996
198	366157.907	2556198.823
199	366130.543	2556228.997
200	366107.481	2556255.992
201	366079.324	2556288.091
202	366051.525	2556323.975
203	366022.510	2556357.393
204	365995.816	2556387.424
205	365962.774	2556422.855
206	365932.150	2556461.105
207	365913.182	2556481.674
208	365883.947	2556515.327
209	365848.666	2556552.827
210	365824.052	2556581.418
211	365798.227	2556607.190



EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

212	365773.281	2556631.344
213	365759.737	2556649.210
214	365727.870	2556681.344
215	365698.330	2556712.675
216	365665.288	2556746.497
217	365639.413	2556775.311
218	365612.012	2556804.300
219	365590.456	2556827.249
220	365562.663	2556860.494
221	365535.571	2556888.251
222	365507.090	2556921.438
223	365480.809	2556948.166
224	365451.522	2556980.061
225	365428.645	2557002.544
226	365396.213	2557035.800
227	365369.216	2557065.190
228	365338.187	2557097.805
229	365315.662	2557120.134
230	365286.671	2557153.017
231	365262.684	2557177.341
232	365242.197	2557200.313
233	365217.954	2557224.047
234	365197.868	2557244.664
235	365166.796	2557275.610
236	365143.693	2557301.162
237	365122.291	2557324.075
238	365093.692	2557355.351
239	365062.141	2557385.969
240	365038.081	2557411.652
241	365011.830	2557439.427
242	364984.429	2557467.611
243	364953.401	2557497.405
244	364930.631	2557520.935



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

245	364903.353	2557547.138
246	364882.472	2557569.619
247	364859.430	2557593.842
248	364831.373	2557619.072
249	364807.852	2557643.366
250	364787.178	2557666.554
251	364766.253	2557689.081
252	364747.244	2557708.006
253	364718.381	2557741.188
254	364692.108	2557767.998
255	364658.979	2557801.194
256	364633.995	2557829.378
257	364612.235	2557851.925
258	364589.116	2557874.560
259	364558.987	2557904.773
260	364525.542	2557938.595
261	364491.234	2557972.540
262	364466.653	2557999.516
263	364434.592	2558027.766
264	364406.211	2558054.676
265	364380.808	2558081.168
266	364355.724	2558104.394
267	364333.582	2558127.772
268	364301.763	2558161.235
269	364276.745	2558185.725
270	364250.921	2558209.443
271	364232.362	2558231.396
272	364208.733	2558256.452
273	364184.363	2558279.810
274	364164.082	2558301.749
275	364138.023	2558326.920
276	364115.700	2558351.062
277	364090.875	2558374.028



EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

278	364073.408	2558390.054
279	364039.234	2558425.399
280	364004.981	2558457.610
281	363967.909	2558491.833
282	363940.123	2558517.881
283	363915.928	2558541.357
284	363891.592	2558565.079
285	363855.449	2558600.787
286	363821.523	2558636.546
287	363791.292	2558670.300
288	363766.793	2558694.472
289	363740.000	2558720.146
290	363753.979	2558734.313
291	363755.099	2558733.377
292	363780.736	2558708.811
293	363805.778	2558684.103
294	363836.230	2558650.103
295	363869.735	2558614.787
296	363905.600	2558579.354
297	363929.872	2558555.695
298	363953.927	2558532.355
299	363981.531	2558506.477
300	364018.616	2558472.243
301	364053.281	2558439.643
302	364087.370	2558404.386
303	364104.427	2558388.737
304	364129.855	2558365.213
305	364152.324	2558340.912
306	364178.384	2558315.741
307	364198.639	2558293.830
308	364222.937	2558270.541
309	364247.285	2558244.723
310	364265.380	2558223.319

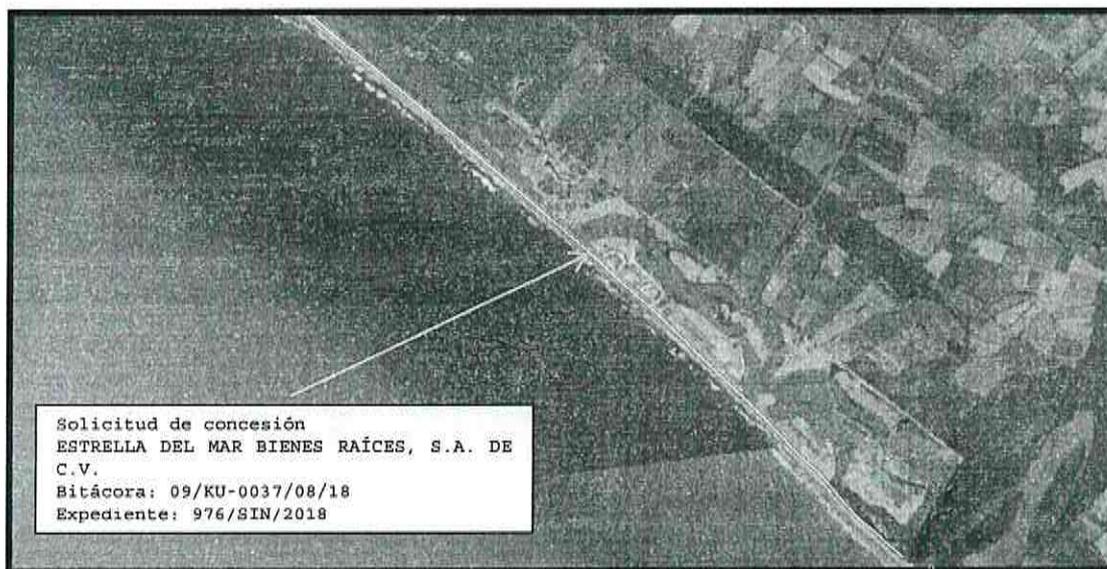


SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

311	364290.508	2558200.240
1	364316.010	2558175.276

Superficie: 108,502.386 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-002292/2018 de 26 de octubre de 2018.

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.

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,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

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 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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 **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:
 - a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
 - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija sin la autorización de esta Dirección General.
 - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **LA SECRETARÍA**, así como la previa autorización de las



EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- autoridades competentes.
- d) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie concesionada.
 - e) Abstenerse de efectuar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 976/SIN/2018
16.27S.714.1.12-81/2018

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 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **LA CONCESIONARIA** que el expediente 976/SIN/2018 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**

**ESTRELLA DEL MAR BIENES RAICES, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL
CELINA GUADALUPE PEINADO ROMERO**

JMP/ZDRJ