



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- 737 /18

EXPEDIENTE: 181/NAY/2015

16.27S.714.1.9-13/2015



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Concesionaria: BANCO AZTECA SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA OPERADORA BOLENGO, S.A. DE C.V. FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", ESPACO COMCENTERS. S.A. DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y ALVIGE, S. DE R.L COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C"

Estado: NAYARIT

Municipio: BAHÍA DE BANDERAS

Superficie: 16,554.100 m²

Vigencia: QUINCE AÑOS

Uso autorizado: PROTECCIÓN

Uso fiscal: PROTECCIÓN

Ciudad de México, 13 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 BANCO AZTECA SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA OPERADORA BOLENGO, S.A. DE C.V. FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", ESPACO COMCENTERS. S.A. DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y ALVIGE, S. DE R.L COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C".

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 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 formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011, 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 BANCO AZTECA SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA

785



EXPEDIENTE: 181/NAY/2015
16.27S.714.1.9-13/2015

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OPERADORA BOLENGO, S.A. DE C.V. FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", ESPACO COMCENTERS. S.A. DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y ALVIGE, S. DE R.L COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C".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 42001 (cuarenta y dos mil uno) de 20 de diciembre de 2013, otorgado ante la fe del Lic. Luis Robles Brambila, Notario Público número 18 (dieciocho) de Guadalajara, Jalisco, e inscrita el 30 de enero de 2014 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Jalisco; con formato oficial recibido el 23 de enero de 2015 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Nayarit solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 16,534.100 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en Playa Pontoque, Localidad Pontoque, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, para uso de protección .

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de LUZ AURORA RUIZ CONTRERAS, quien acreditó ser su apoderado en términos del testimonio notarial número 42080 (cuarenta y dos mil ochenta) de 20 de febrero de 2014, otorgado ante la fe del Lic. Luis Robles Brambila, Notario Público número 18 (dieciocho) de Guadalajara, Jalisco.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Calle Venecia, Numero 275, Colonia Diaz Ordaz, C.P. 48310, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco. 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.

- 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/COMP./242/2014, de 2 de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

septiembre de 2014, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, 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 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:

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 **16,554.100 m²** (dieciséis mil quinientos cincuenta y cuatro punto diez metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en Playa Pontoque, Localidad Pontoque, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, 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



EXPEDIENTE: 181/NAY/2015
16.27S.714.1.9-13/2015

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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
329	452038.936	2294851.344
330	452016.943	2294866.097
331	452010.623	2294870.652
332	452009.261	2294874.010
333	452002.132	2294881.570
334	451996.910	2294886.843
335	451984.648	2294897.919
336	451971.127	2294908.137
337	451953.509	2294920.753
338	451935.183	2294933.536
339	451924.524	2294944.148
340	451923.027	2294950.765
341	451904.230	2294967.715
342	451881.605	2294981.238
343	451864.105	2294989.635
344	451850.912	2294985.980
345	451832.171	2294985.296
346	451822.119	2294988.132
347	451803.449	2294991.796
348	451795.652	2294991.948
349	451786.669	2295004.144
350	451789.840	2295013.168
351	451790.959	2295017.853
352	451792.313	2295020.033
353	451793.997	2295029.651
354	451794.034	2295029.703
355	451796.105	2295042.353



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

356	451792.774	2295049.082
357	451793.066	2295053.687
358	451790.697	2295056.647
359	451790.690	2295056.805
360	451788.582	2295072.886
361	451784.441	2295078.854
118	451769.383	2295065.473
117	451770.746	2295055.067
116	451771.000	2295049.251
115	451772.617	2295047.230
114	451772.476	2295045.005
113	451775.329	2295039.241
165	451774.668	2295037.050
110	451772.927	2295036.990
109	451771.864	2295035.782
108	451771.785	2295033.203
107	451773.517	2295031.233
106	451773.755	2295030.010
105	451773.280	2295027.293
104	451772.259	2295025.649
103	451770.628	2295018.822
102	451770.028	2295017.114
101	451764.851	2295013.880
100	451762.176	2295012.111
99	451761.054	2295009.955
98	451760.536	2295005.772
97	451760.363	2295002.172
96	451766.058	2294996.350
95	451769.984	2294993.072
94	451772.432	2294989.749
181	451770.699	2294986.394
91	451766.183	2294986.321
90	451764.881	2294986.252
89	451764.119	2294985.137

EXPEDIENTE: 181/NAY/2015
16.27S.714.1.9-13/2015

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

88	451766.205	2294982.703
87	451767.318	2294980.478
86	451773.718	2294977.627
85	451777.961	2294973.246
84	451782.344	2294972.203
83	451801.313	2294971.834
82	451817.471	2294968.663
81	451829.762	2294965.195
80	451853.988	2294966.079
79	451862.216	2294968.358
78	451872.128	2294963.602
77	451892.289	2294951.552
76	451904.920	2294940.162
75	451906.298	2294934.072
74	451922.308	2294918.131
73	451941.966	2294904.419
72	451959.273	2294892.026
71	451971.891	2294882.490
70	451983.091	2294872.374
69	451987.749	2294867.670
68	451992.138	2294863.017
67	451993.372	2294859.975
66	451995.042	2294857.230
65	452005.521	2294849.675
64	452027.274	2294835.084
63	452037.022	2294827.619
62	452054.848	2294816.456
61	452086.180	2294796.522
60	452086.342	2294790.094
59	452093.270	2294773.660
58	452096.636	2294761.614
57	452094.917	2294755.471
56	452094.744	2294749.126
55	452103.376	2294738.815



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

54	452111.606	2294734.976
53	452116.804	2294731.599
52	452119.626	2294731.302
51	452128.391	2294734.717
50	452134.481	2294734.123
49	452146.642	2294727.122
48	452154.213	2294727.401
47	452154.631	2294729.722
46	452153.516	2294739.147
45	452151.237	2294743.675
44	452146.221	2294748.085
43	452145.059	2294753.750
42	452145.211	2294756.211
41	452165.083	2294782.136
40	452170.468	2294793.933
39	452171.158	2294797.318
38	452170.397	2294800.891
37	452169.472	2294802.652
36	452170.279	2294806.041
35	452172.681	2294812.439
34	452176.301	2294819.032
33	452179.514	2294823.125
32	452180.967	2294826.905
480	452181.038	2294830.331
29	452186.665	2294835.218
28	452189.585	2294838.179
27	452190.450	2294841.408
26	452190.509	2294843.865
25	452191.286	2294846.881
24	452194.059	2294849.671
23	452198.724	2294852.269
22	452201.481	2294855.679
21	452203.450	2294856.520
20	452206.968	2294857.933



EXPEDIENTE: 181/NAY/2015
16.27S.714.1.9-13/2015

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

19	452209.796	2294859.943
18	452213.821	2294861.596
17	452217.176	2294862.090
16	452221.666	2294861.756
15	452225.628	2294862.618
14	452228.863	2294865.150
13	452230.884	2294865.689
12	452234.207	2294865.826
11	452237.738	2294866.149
10	452240.730	2294866.634
9	452244.234	2294866.580
8	452247.233	2294866.472
7	452254.375	2294867.038
6	452264.976	2294866.097
5	452267.375	2294865.801
4	452273.796	2294866.933
3	452284.523	2294867.068
2	452289.436	2294866.504
1	452299.193	2294866.639
285	452302.699	2294886.339
286	452300.516	2294886.659
287	452290.442	2294886.520
288	452285.541	2294887.082
289	452271.922	2294886.911
290	452266.822	2294886.012
291	452254.470	2294887.108
292	452246.800	2294886.501
293	452244.746	2294886.574
294	452239.273	2294886.658
295	452235.224	2294886.002
296	452232.883	2294885.788
297	452227.862	2294885.581
298	452219.758	2294883.422
299	452218.045	2294882.080



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

300	452216.452	2294882.199
301	452208.486	2294881.026
302	452200.079	2294877.572
303	452197.314	2294875.608
304	452195.794	2294874.997
305	452189.054	2294872.120
306	452185.607	2294867.856
307	452181.862	2294865.770
308	452173.274	2294857.129
309	452171.063	2294848.550
310	452164.733	2294843.860
311	452161.112	2294834.134
312	452161.068	2294832.018
313	452159.558	2294830.094
314	452154.460	2294820.809
315	452151.114	2294811.895
316	452148.279	2294799.990
317	452149.867	2294796.966
318	452147.831	2294792.504
319	452125.626	2294763.534
320	452125.092	2294754.897
321	452120.253	2294753.011
322	452115.859	2294755.061
323	452115.643	2294755.319
324	452117.403	2294761.610
325	452112.191	2294780.262
326	452106.240	2294794.379
327	452105.904	2294807.678
328	452065.524	2294833.369
329	452038.936	2294851.344

Superficie: 16,554.100 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 181/NAY/2015
16.27S.714.1.9-13/2015

Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, habiéndose tomado como base la opinión técnica 001760/18 de 12 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 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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 **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



EXPEDIENTE: 181/NAY/2015
16.27S.714.1.9-13/2015

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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) 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.
- b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
- c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
- d) 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 autoridades competentes.

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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 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,

EXPEDIENTE: 181/NAY/2015
16.27S.714.1.9-13/2015



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, 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,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **LA CONCESIONARIA** que el expediente 181/NAY/2015 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**

**BANCO AZTECA SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA OPERADORA BOLENGO, S.A. DE C.V.
FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", ESPACO COMCENTERS. S.A.
DE C.V. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" Y ALVIGE, S. DE
R.L. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C".**

APODERADO LUZ AURORA RUIZ CONTRERAS