



Concesionario: FRBC-TIERRA DOS, S. DE R.L. DE C.V.
Estado: QUINTANA ROO
Municipio: BENITO JUAREZ
Superficie: 3,271.74 m²
Vigencia: CINCO AÑOS
Uso autorizado: ORNATO: ÁREA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE PARA ESPARCIMIENTO DEL SOLICITANTE, SIN OBRAS NI ACTIVIDADES DE LUCRO
Uso fiscal: ORNATO

Ciudad de México,

28 FEB 2019

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 FRBC-TIERRA DOS, S. DE R.L. DE C.V.

Dirección 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 a **FRBC-Tierra Dos, S. de R.L. de C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
EMILIANO ZAPATA

EXPEDIENTE: 79/QROO/2018
C.A. 16.275.714.1.11-2/2018

B A S E S

I.- **"LA CONCESIONARIA"** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas mediante instrumento que exhibió y obra agregado al expediente, consistente en testimonio notarial número 44,214, de fecha 25 de marzo del año 2011, otorgado ante la fe de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Número 195 de la Ciudad de México; con formato recibido por esta Secretaría a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, el 10 de octubre del 2017, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 3,271.749 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Zona Hotelera, Mz. 27, L-1, Secc. E, localidad Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de **ornato**.

"LA CONCESIONARIA" promovió la solicitud de concesión por conducto de su Representante Legal **Jose Rodrigo Breton Galindo**, quien acreditó tal carácter con el testimonio notarial número 75,090, de fecha 26 de agosto del año 2015, otorgado ante la fe del licenciado Angel Gilberto Adame López, Notario Público Número 233 de la Ciudad de México.

Para los efectos de la presente concesión, **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Homero número 229, interior MS-3, colonia Chapultepec Morales, código postal 11570, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, teléfono 5552542235, autorizando para tales efectos a las C. Blanca Graciela Guraieb Murillo y Claudia Angelica Mayen Millar, y al C. Alejandro Santa Maria Bárbara. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos el lugar materia de la presente concesión.

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 y/o terrenos ganados al mar y/o cualquier otro depósito de aguas marítimas, materia de esta concesión, no se contrapone al Plan de Desarrollo Urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo número SMEYDU/DGDU/DPU/CUYDSFT/0011/2018, de fecha 15 de marzo del 2018, emitida por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Benito Juárez.

III.- Que 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 a través de las correspondientes constancias estatales o municipales; así como la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y el fomento de las actividades turísticas y recreativas, a través de la valoración de la

información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerá la satisfacción de tales conceptos; así como 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.

IV.- Que 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.

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 "**LA CONCESIONARIA**", el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,271.74 m²** (tres mil doscientos setenta y uno punto setenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Manzana 27, Lote 1, Sección E, localidad Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato: Área destinada exclusivamente para esparcimiento del solicitante, sin obras ni actividades 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 **ornato**, con las siguientes medidas:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	520374.0069	2340514.1539
PM2	520376.0748	2340507.3988
PM3	520374.1860	2340501.4022
PM4	520376.0531	2340495.1078
PM5	520370.8620	2340492.0902
PM6	520369.8594	2340487.3104
PM7	520376.8943	2340471.8599
PM8	520380.4621	2340460.2098
PM9	520380.3685	2340449.9175
PM10	520378.4011	2340444.9564
PM11	520377.4776	2340435.8185
PM12	520378.6363	2340432.0475
PM13	520378.5240	2340423.7777



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

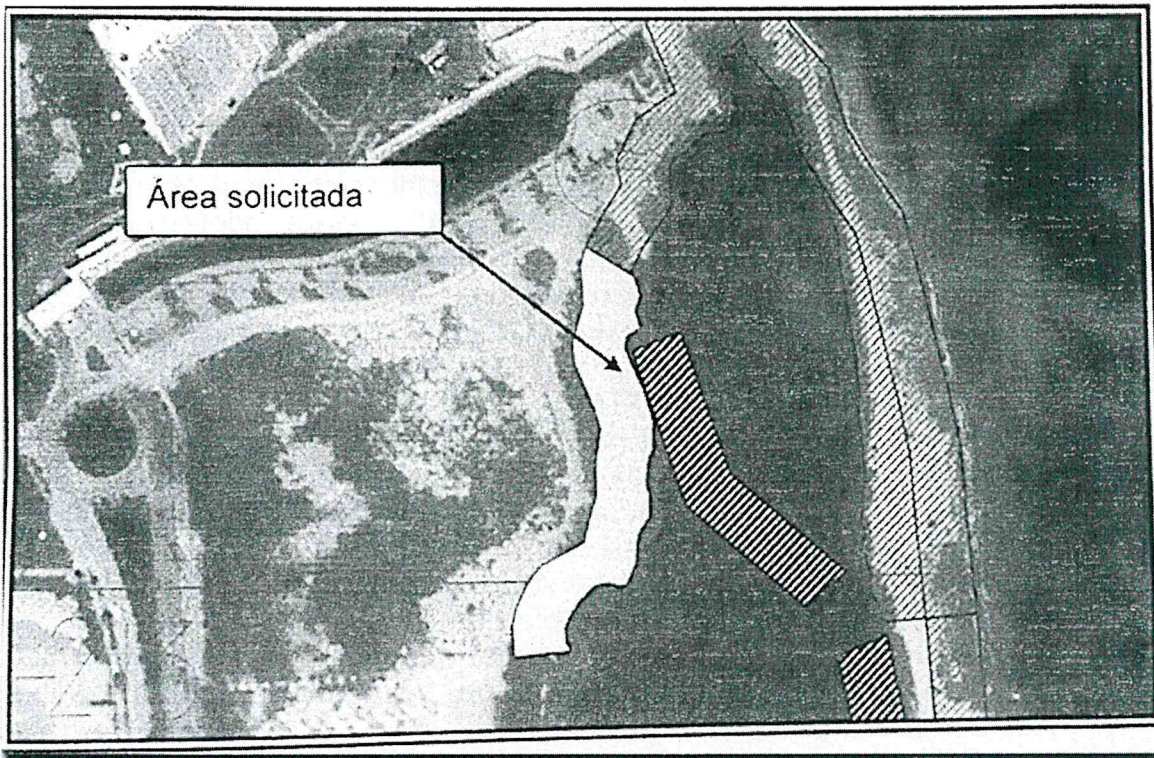
EMILIANO ZAPATA

EXPEDIENTE: 79/QROO/2018
C.A. 16.275.714.1.11-2/2018

PM14	520374.5187	2340417.3217
PM15	520373.5891	2340413.2896
PM16	520373.3695	2340406.3361
PM17	520370.4542	2340400.0000
PM18	520370.0042	2340399.0218
PM19	520368.9919	2340398.0555
PM20	520367.0180	2340397.7948
PM21	520362.9077	2340398.9246
PM22	520359.7343	2340398.5820
PM23	520356.5331	2340397.6591
PM24	520351.3267	2340391.9994
PM25	520347.9120	2340387.2015
PM26	520345.7040	2340382.3486
PM27	520346.0600	2340377.3176
PM28	520346.4441	2340375.7723
PM29	520347.1926	2340374.6870
PM30	520348.0101	2340373.8422
ZF21	520326.9463	2340372.1311
ZF20	520326.5696	2340373.5354
ZF19	520325.7497	2340383.6998
ZF18	520327.4997	2340390.6314
ZF17	520328.0061	2340391.6358
ZF16	520331.6175	2340398.7985
ZF15	520332.5069	2340400.0000
ZF14	520336.6074	2340405.5398
ZF13	520353.5990	2340413.9208
ZF12	520355.4923	2340421.8046
ZF11	520358.6338	2340432.0007
ZF10	520358.4044	2340444.5921
ZF9	520359.8097	2340452.3294
ZF8	520360.4348	2340457.3049
ZF7	520358.1524	2340464.7579
ZF6	520350.4527	2340482.4753
ZF5	520350.0081	2340489.7444
ZF4	520354.3010	2340503.5441
ZF3	520354.1558	2340510.6746
ZF2	520353.3454	2340518.1464
ZF1	520355.3499	2340525.3898
PM1	520374.0069	2340514.1539

SUPERFICIE TOTAL: 3,271.74 m²

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 "**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 **cinco 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 "**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.



SEMARNAT

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

EXPEDIENTE: 79/QROO/2018
C.A. 16.27S.714.1.11-2/2018

- 1
- 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 expendir 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.
- c) 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.
- 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) Muerte de **"LA CONCESIONARIA"**.

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 cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Es causa de caducidad:

- a) 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.- 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.- 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.

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 sobre posición 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

EXPEDIENTE: 79/QROO/2018
C.A. 16.27S.714.1.11-2/2018

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 **"LA CONCESIONARIA"** que el expediente **79/QROO/2018** 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.

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y
AMBIENTES COSTEROS**

MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFM-TAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018

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

**FRBC-TIERRA DOS, S. DE R.L. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL
JOSE RODRIGO BRETON GALINDO**

07BC*ACR*CPS.