



## **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.**

Nacionalidad, domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

## **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.**

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.

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

Resolución 008/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 20 de enero de 2020.



**CONCESIÓN DGZF- 094 /19**  
**EXPEDIENTE: 836/OAX/2014**  
**C.A. 16.27S.714.1.10-41/2014**

Concesionaria: JOSE FERNANDO ISLA BORJA  
Estado: OAXACA  
Municipio: SANTA MARÍA HUATULCO  
Superficie: 2,198.31 m<sup>2</sup>  
Vigencia: CINCO AÑOS  
Uso autorizado: ORNATO: MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA SUPERFICIE EN SU ESTADO NATURAL, SIN AUTORIZACION DE OBRAS.  
Uso fiscal: ORNATO

Ciudad de México, 30 OCT 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 JOSE FERNANDO ISLA BORJA.**

**LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR**, 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, 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 Artículo Tercero Transitorio del 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 **Jose Fernando Isla Borja** se le denominará **EL CONCESIONARIO**.





## BASES

- I. **EL CONCESIONARIO** acreditó su nombre, [REDACTED] y obra agregada al expediente que le fue asignado; con formato oficial recibido el 19 de mayo de 2014 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Oaxaca, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 2,198.308 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Playa Las Gemelas, Lote 3, Manzana 8, colonia Mirador Chahue, localidad Bahías de Santa Cruz Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, estado de Oaxaca, para ornato, uso fiscal **ornato**.

Para los efectos de la presente concesión, **EL CONCESIONARIO** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en [REDACTED] correo electrónico [REDACTED]. 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 la constancia de uso de suelo con oficio PM/DPV/016/2014, de fecha 13 de mayo del 2014, emitida por la Dirección de Obras Públicas de la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Santa María Huatulco, Oaxaca.

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



OB

o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

- 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 **EL CONCESIONARIO** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,198.31 m<sup>2</sup>** (dos mil ciento noventa y ocho punto treinta y uno metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Playa Las Gemelas, lote 3, manzana 8, colonia Mirador, localidad Bahías de Santa Cruz Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, estado de Oaxaca, exclusivamente para uso de **ornato mantenimiento de las condiciones de la superficie en si estado natural, sin autorización de obras.**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **ornato** con las siguientes medidas y coordenadas:

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF208	810266.5110	1744368.9630
ZF207	810267.8190	1744379.3710
ZF206	810266.1060	1744393.6950
ZF205	810272.9690	1744403.4660
ZF204	810272.6570	1744413.6770
ZF203	810288.1930	1744427.2910
ZF202	810302.0890	1744445.9250
ZF201	810311.1590	1744454.0830
ZF201A	810329.9253	1744460.7773
PM385A	810329.9253	1744460.7773
PM385	810321.5980	1744436.5720
PM386	810316.9370	1744432.3800
PM387	810302.9630	1744413.6410
PM388	810292.9360	1744404.8550
PM389	810293.1630	1744397.4200

*B*

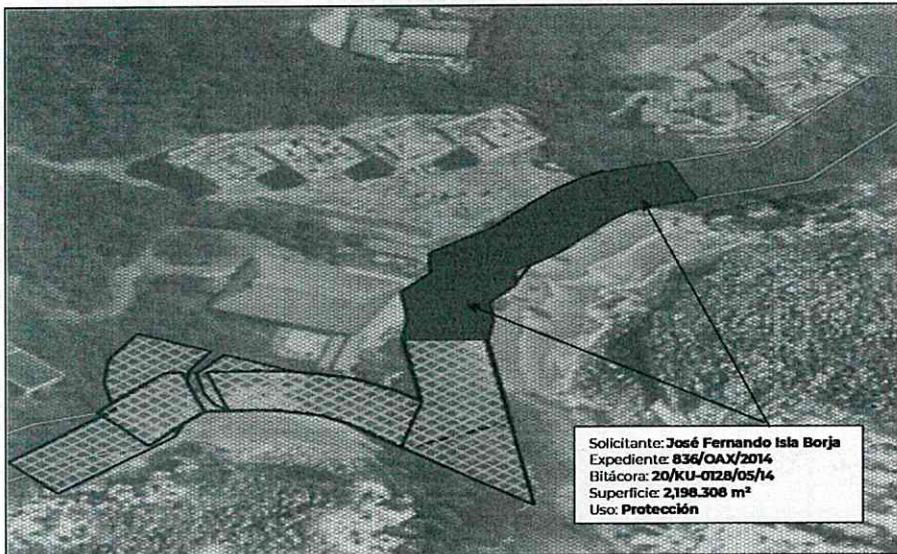


**EXPEDIENTE: 836/OAX/2014**  
**C.A. 16.27S.714.1.10-41/2014**

PM390	810286.8740	1744388.4660
PM391	810287.9690	1744379.3110
PM392	810286.7000	1744369.2120
ZF208	810266.5110	1744368.9630

**Superficie: 2,198.31 m<sup>2</sup>**

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.



**SEGUNDA.-** La presente concesión no crea derechos reales a favor de **EL CONCESIONARIO**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

## CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

**TERCERA.-** De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **cinco 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 **EL CONCESIONARIO** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.



67



## CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE EL CONCESIONARIO

**QUINTA.- EL CONCESIONARIO** se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expender bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que



*B*



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) 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) El solicitante deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
- c) El solicitante no podrá realizar ningún tipo de obra ya sea fija o semifija sin autorización de esta Dirección General.
- d) El solicitante se abstendrá de efectuar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- e) El solicitante no podrá darle un uso distinto al autorizado o cambio de uso contemplado en la presente autorización.
- f) El solicitante se obliga a mantener el libre acceso a la zona federal marítima terrestre y a la playa.
- g) El solicitante deberá coadyuvar en las campañas de limpieza y mejoramiento ambiental de playas y zona federal marítimo terrestres que la secretaria implemente.
- h) El solicitante deberá tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área concesionada.
- i) 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.
- j) 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.- EL CONCESIONARIO** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **EL CONCESIONARIO** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.





## CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

**OCTAVA.-** La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO**.
- 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.-** Son causas de caducidad:

- a) No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.
- b) No iniciar en un plazo de noventa días naturales, contados a partir de la entrega de la presente concesión, la aplicación de las inversiones de acuerdo con el programa autorizado.

**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



03



- Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **EL CONCESIONARIO**.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** 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.

## CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

**DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA**, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **EL CONCESIONARIO** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

## CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

**DÉCIMA SEXTA.-** Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **EL CONCESIONARIO** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.



B



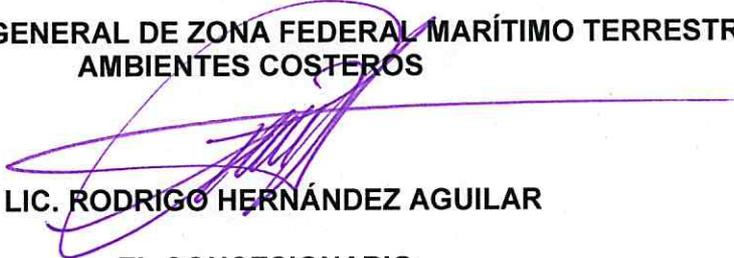
**DÉCIMA OCTAVA.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **EL CONCESIONARIO** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**DÉCIMA NOVENA.-** Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto 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 **EL CONCESIONARIO** que el expediente 836/OAX/2014 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y  
AMBIENTES COSTEROS**

  
**LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR**

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

**JOSE FERNANDO ISLA BORJA**

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

