



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CATORCELLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS**

Expediente: 794/QROO/2017
C. A.: 16.27S.714.111-165/2017
Bitácora: 23/KU-0064/04/17

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- 0716 /2019

Ciudad de México, **26 FEB 2019**

Araceli Gómez Herrera
En suplencia por ausencia del Delegado Federal
de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo

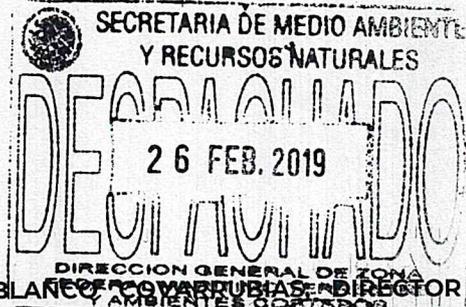
Av. Insurgentes 445,
C. P. 77039, Chetumal, Quintana Roo
PRESENTE

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- **021** /19 a favor de **Fomento Inmobiliario del Caribe, S. A. de C. V.** respecto de una superficie de 39,044.941 m² de zona federal de la laguna, ubicada en supermanzana 060, manzana 004 A, manzana 009, zona continental, localidad de Isla Blanca, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico. Agradeceré que la concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL



Firma el **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.

c.c.p. Ing. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

07BC*CACR*AMJS



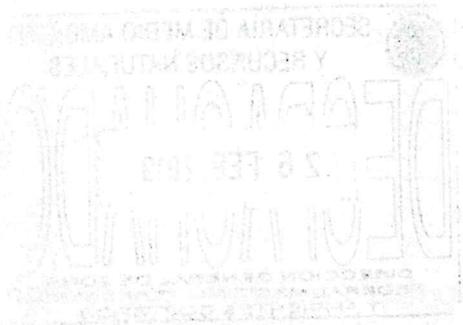
SECRET
DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

0170

180

SECRET
DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

SECRET
DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.



SECRET
DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.

SECRET
DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C.



Concesionaria: FOMENTO INMOBILIARIO DEL CARIBE, S. A. DE C. V.
Estado: QUINTANA ROO
Municipio: ISLA MUJERES
Superficie: 39,044.941 m²
Vigencia: CINCO AÑOS
Uso autorizado: PROTECCIÓN
Uso fiscal: PROTECCIÓN

Ciudad de México, 26 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 FOMENTO INMOBILIARIO DEL CARIBE, S. A. 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, 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 **Fomento Inmobiliario del Caribe, S. A. de C. V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

BASES

- 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 13,900 (trece mil novecientos) de 5 de mayo de 2006, otorgado ante la fe del Lic. J. Pastor Padilla Padilla, Notario Público número 1 (uno) de Guadalajara, Jalisco, e inscrita el 8 de mayo de 2006 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de

otorgado ante la fe del Lic. Mario Enrique González Campos, Notario Público número 7 (siete) de Cancún, Quintana Roo.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

EXPEDIENTE: 794/QROO/2017
C.A. 16.27S.714.1.11-165/2017

View Boulevard manzana 27, edificio Diómeda, lote 1-02, interior 307, supermanzana OOC Puerto Cancún, localidad de Cancún, C. P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. El domicilio para la interposición de recursos es el domicilio de la concesionaria.

Quintana Roo; con formato oficial recibido el 11 de abril de 2017 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 36,637.605 m², la cual posteriormente rectificó a 38,631.46 m² de zona federal de la laguna ubicada en supermanzana 60, manzana 004 A, manzana 009, Isla Blanca, zona continental, localidad de Isla Mujeres, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de protección.

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 CUS-ZC/023/2018, de 25 de septiembre de 2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, Quintana Roo.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de Rosalío Sánchez León, quien acreditó ser su apoderado general en términos del testimonio notarial número 3,051 (tres mil cincuenta y uno) de 6 de julio de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Mario Enrique González Campos, Notario Público número 7 (siete) de Cancún, Quintana Roo.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Bay View Boulevard manzana 27, edificio Diómeda, lote 1-02, interior 307, supermanzana OOC Puerto Cancún, localidad de Cancún, C. P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. 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 CUS-ZC/023/2018, de 25 de septiembre de 2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, Quintana Roo.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que

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

- 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 **39,044.941 m²** (treinta y nueve mil cuarenta y cuatro punto novecientos cuarenta y un metros cuadrados) de zona federal de la laguna ubicada en supermanzana 060, manzana 004 A, manzana 009, zona continental, localidad de Isla Blanca, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, 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 de la laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	521310.4100	2362167.7000
2	521326.3300	2362143.8300
3	521344.6700	2362105.8500
4	521351.0400	2362091.9900
5	521348.5700	2362054.9300
6	521342.4500	2362034.2800
7	521334.4000	2362007.1300
8	521345.3000	2361986.9000
9	521352.6500	2361963.3800



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
EMILIANO ZAPATA

EXPEDIENTE: 794/QROO/2017
C.A. 16.27S.714.1.11-165/2017

10	521378.2200	2361955.5100
11	521393.4100	2361909.9300
12	521379.2500	2361863.4000
13	521356.9300	2361821.9900
14	521353.8200	2361813.6900
15	521360.0400	2361792.9700
16	521341.4100	2361753.3800
17	521333.2300	2361728.8500
18	521336.6000	2361696.8500
19	521343.6500	2361668.6400
20	521327.8900	2361622.9000
21	521324.5100	2361613.1200
22	521337.7900	2361584.6600
23	521328.0200	2361537.7700
24	521325.3300	2361526.0500
25	521332.7900	2361481.2700
26	521335.4900	2361433.9900
27	521337.0300	2361400.2300
28	521326.7100	2361374.4300
29	521313.6000	2361354.7600
30	521314.6500	2361343.2600
31	521325.4600	2361318.9200
32	521304.5600	2361284.0800
33	521303.5600	2361274.0600
34	521311.5700	2361256.4300
35	521321.5700	2361228.9300
36	521317.1800	2361202.5900
37	521330.6100	2361197.0000
38	521364.2700	2361172.9500
39	521378.4000	2361144.6900
40	521392.8900	2361115.7000
41	521390.1400	2361088.1200
42	521383.3600	2361066.0800
43	521388.5000	2361048.0700
44	521409.5700	2361022.7900
45	521412.2100	2360996.3200
46	521414.2800	2360969.3300
47	521412.1700	2360927.0200
48	521405.6800	2360892.4200
49	521392.4900	2360855.0300



50	521372.4400	2360823.8500
51	521372.1300	2360823.5200
52	521414.3800	2360830.1900
53	521437.2000	2360792.1400
54	521431.4000	2360763.1300
55	521430.0500	2360759.5300
56	521442.7700	2360749.6600
57	521471.3900	2360726.3800
58	521447.0700	2360693.9500
59	521450.0600	2360675.0400
60	521485.5300	2360658.2300
61	521498.8800	2360622.6500
62	521511.4100	2360609.3100
63	521502.3700	2360567.3200
64	521496.2800	2360539.9300
65	521475.7900	2360539.9300
66	521482.8300	2360571.5900
67	521489.6500	2360603.2600
68	521481.5600	2360611.8700
69	521469.6500	2360643.6200
70	521431.9500	2360661.4800
71	521426.0000	2360699.1900
72	521443.8600	2360723.0000
73	521430.3300	2360734.0000
74	521406.1500	2360752.7600
75	521412.1100	2360768.6400
76	521416.0700	2360788.4800
77	521404.1700	2360808.3300
78	521366.4600	2360802.3700
79	521342.6500	2360772.6100
80	521326.7800	2360782.5300
81	521334.7200	2360812.3000
82	521356.5400	2360836.1100
83	521374.4000	2360863.8900
84	521386.3100	2360897.6200
85	521392.2600	2360929.3700
86	521394.2500	2360969.0600
87	521392.2900	2360994.5600
88	521390.2800	2361014.7000
89	521370.4300	2361038.5100

(Handwritten blue mark)

(Handwritten blue mark)

(Handwritten blue mark)

521372.4400
521372.1300
521414.3800
521437.2000

2360723.0100
2360734.0000
2360752.7600
2360768.6400



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EMILIANO ZAPATA

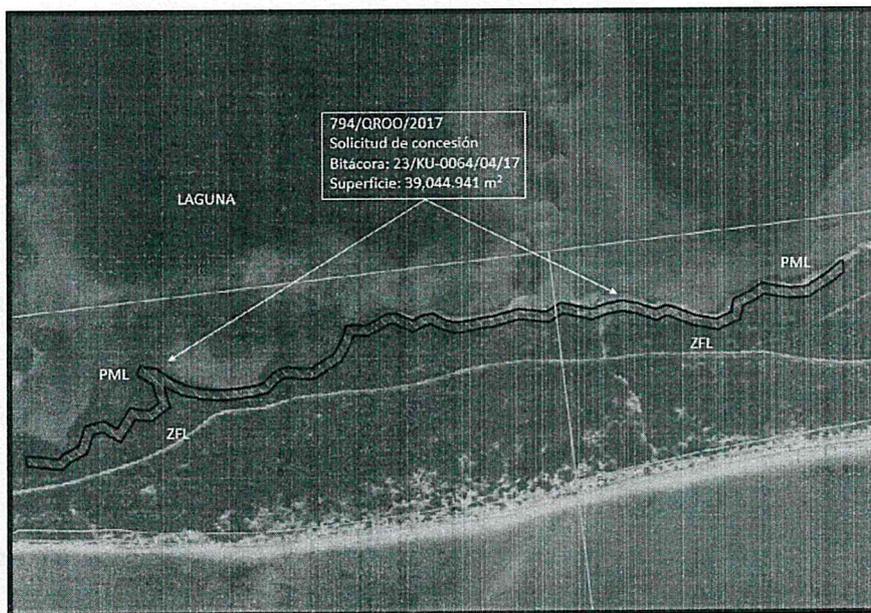
**EXPEDIENTE: 794/QROO/2017
C.A. 16.27S.714.1.11-165/2017**

90	521362.5000	2361066.3000
91	521370.4300	2361092.0900
92	521372.4200	2361111.9400
93	521360.5100	2361135.7500
94	521348.6100	2361159.5600
95	521320.8200	2361179.4000
96	521297.0100	2361189.3300
97	521297.0100	2361203.2200
98	521300.9800	2361227.0300
99	521293.0400	2361248.8600
100	521283.1200	2361270.6900
101	521285.1100	2361290.5300
102	521302.9600	2361320.3000
103	521295.0300	2361338.1500
104	521293.0400	2361359.9800
105	521308.9200	2361383.8000
106	521316.8600	2361403.6400
107	521315.5200	2361432.9600
108	521312.8900	2361479.0500
109	521304.9500	2361526.6700
110	521308.4800	2361542.0500
111	521316.8600	2361582.2300
112	521302.9600	2361612.0000
113	521308.9900	2361629.4300
114	521322.8100	2361669.5500
115	521316.8600	2361693.3600
116	521312.8900	2361731.0600
117	521322.8100	2361760.8300
118	521338.6800	2361794.5600
119	521332.7300	2361814.4000
120	521338.6800	2361830.2800
121	521360.6900	2361871.1300
122	521372.4200	2361909.6500
123	521362.5000	2361939.4200
124	521336.7000	2361947.3600
125	521326.7800	2361979.1100
126	521312.8900	2362004.9000
127	521323.2700	2362039.9600
128	521328.7600	2362058.4800
129	521330.7500	2362088.2500

130	521326.5800	2362097.3200
131	521308.9200	2362133.8900
132	521289.0700	2362163.6500
133	521286.8800	2362167.7000
1	521310.4100	2362167.7000

Superficie: 39,044.941 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.



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.

CAPÍTULO I

DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

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.

concesión.

II. Iniciar el ejercicio de los derechos

CAPÍTULO II

mayor de treinta días.

DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

II. 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.

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.

consideren necesarios.

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.

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.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- 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) 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.

7

Y

A



OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA**.
- c) Desaparición de su **DEL PAGO DE DERECHOS**.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.

CAPÍTULO IV

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.

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.

CAPÍTULO V

DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

NOVENA.- Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.



- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

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

CAPÍTULO VII **DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES**

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



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.

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 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 794/QROO/2017 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

Firma el **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-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

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

**FOMENTO INMOBILIARIO DEL CARIBE, S. A. DE C. V.
APODERADO GENERAL
ROSALÍO SÁNCHEZ LEÓN**

W
↑
OJBC*ACR*AMJS

Firma el 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-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

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

FOMENTO INMOBILIARIO DEL CARIBE, S. A. DE C. V.

