# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

México 2021 Año de la Independencia

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

Expediente: 952/QROO/2017
16.27S.714.1.11-212/2017
Bitácora: 23/KU-0346/05/17

**Oficio No. SGPA/DGZFMTAC/ 0898 /2021**

Ciudad de México, a 12 MAY 2021

**DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT**
**EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- 073 /2021 a favor de **Luna de Majahual, S. de R. L. de C. V.** respecto de una superficie de 382.29 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en calle Atún, avenida Majahual km 1+525, lote 1 y 21, manzana 22, colonia Majahual, localidad de Majahual, municipio de Othón P. Blanco, 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 respectivo.

Le envío un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E.**
**LA DIRECTORA GENERAL**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**

c.c.p. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA.- Para su conocimiento.

Norma Mexicana en Igualdad Laboral y No Discriminación

Expediente: 952/QROO/2017
16.27S.714.1.11-212/2017
Bitácora: 23/KU-0346/05/17

SYBV*CACR*AMJS

México 2021 Año de la Independencia

**CONCESIÓN DGZF- 073 /2021**
**EXPEDIENTE: 952/QROO/2017**
**C.A. 16.27S.714.1.11-212/2017**

| | |
|---|---|
| Concesionaria: | LUNA DE MAJAHUAL, S. DE R. L. DE C. V. |
| Estado: | QUINTANA ROO |
| Municipio: | OTHÓN P. BLANCO |
| Superficie: | 382.29 m² |
| Vigencia: | CINCO AÑOS |
| Uso autorizado: | ORNATO: CUIDADO Y PRESERVACIÓN DEL ÁREA, SIN ACTIVIDADES DE LUCRO |
| Uso fiscal: | ORNATO |

Ciudad de México, 12 MAY 2021

# 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 LUNA DE MAJAHUAL, S. DE R. L. DE C. V.**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**, Directora 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:

Norma Mexicana en Igualdad Laboral y No Discriminación

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 **Luna de Majahual, S. de R.L. de C. V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

## B A S E S

I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 51 (cincuenta y uno) de 31 de marzo de 2000, otorgado ante la fe del Lic. Wilbert Eduardo Cáceres Bernés, Notario Público número 66 (sesenta y seis) de Mérida, Yucatán; e inscrito el 11 de julio de 2000 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, con formato oficial recibido el 26 de mayo 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 382.29 $m^2$ de zona federal marítimo terrestre, ubicada en calle Atún, avenida Majahual km 1+525, lote 1 y 21, manzana 22, localidad de Majahual, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, para uso de ornato.

II. **LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Kerry Bruce Wilson, quien acreditó ser su apoderado general en términos del testimonio notarial número 697 (seiscientos noventa y siete) de 23 de julio de 2013, otorgado ante la fe del Lic. Carlos Peniche Escalante, Notario Público número 40 (cuarenta) de Mérida, Yucatán.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Avenida 10 norte, entre Calles 30 y 32, Número 345, Colonia Centro, Playa del Carmen, 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 determinó que el uso solicitado se

clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

**III.** 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 número DGOPDUYE/DE/ZOFEMAT/378/333/2017, de 24 de marzo de 2017, emitida por la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Othón P. Blanco, Quintana Roo.

**IV.** 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

**V.** 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

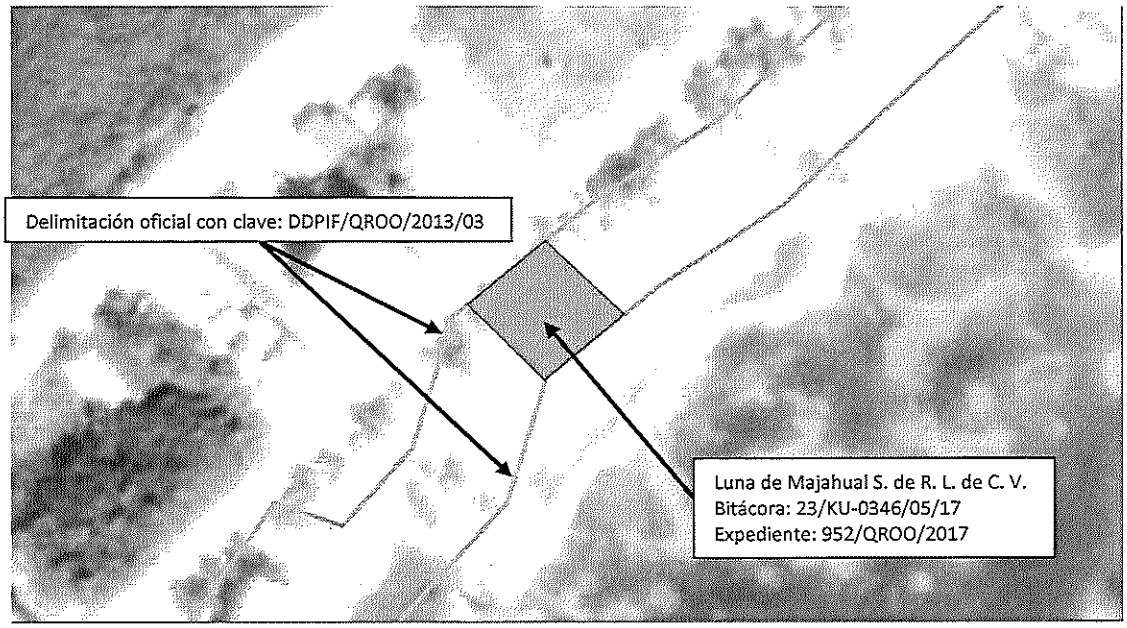
**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **382.29 m²** (trescientos ochenta y dos punto veintinueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en calle Atún, avenida Majahual km 1+525, lote 1 y 21, manzana 22, colonia Majahual, localidad de Majahual, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato, cuidado y preservación del área, sin 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 marítimo terrestre:**

| V | COORDENADAS | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| ZF1 | 425163.8400 | 2069256.0100 |
| ZF2 | 425149.2700 | 2069244.0600 |
| PM3 | 425163.7800 | 2069229.7400 |
| PM4 | 425163.9300 | 2069230.2200 |
| PM5 | 425178.5600 | 2069242.2200 |
| ZF1 | 425163.8400 | 2069256.0100 |

**Superficie: 382.29 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.




**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 **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 **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

## CAPÍTULO III
## DE LAS OBLIGACIONES DE **LA CONCESIONARIA**

**QUINTA.- LA CONCESIONARIA** se obliga a:

**I.** Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.

**II.** Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.

**III.** Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.

**IV.** Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del 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 trasmitir 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) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
e) 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.
f) Se prohíbe el cierre al libre tránsito de los usuarios de la playa.

g) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

## CAPÍTULO IV
DEL PAGO DE DERECHOS

**SEXTA.- LA CONCESIONARIA** deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

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

## CAPÍTULO V
DE LA EXTINCIÓN

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

a) Vencimiento de su término.
b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
d) Revocación, caducidad y nulidad.
e) Declaración de rescate.
f) Terminación 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.-** Son causas 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.-** 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.-** Las instalaciones, obras y construcciones existentes en el área concesionada, se declaran revertidas y accesadas en favor del patrimonio federal mediante el presente título.

**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 devolviere el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

## CAPÍTULO VIII
DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

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

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

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

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

**VIGÉSIMA.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en 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 952/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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**

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

**LUNA DE MAJAHUAL, S. DE R. L. DE C. V.**
**APODERADO GENERAL**
**KERRY BRUCE WILSON**

SYBV*CACR*AMJS