



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONCESIÓN DGZF- 066 /2021
EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.275.714.1.11-160/2015

Concesionaria: CONDOMINIO ISLA HECHIZADA, A. C.
Estado: QUINTANA ROO
Municipio: BENITO JUÁREZ
Superficie: 1,750.00 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: MARINA TURÍSTICA, 11 ARRANQUES DE MUELLES Y ÁREAS VERDES
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 04 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 CONDOMINIO ISLA HECHIZADA, A. C.

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:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

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 **Condominio Isla Hechizada, A. C.** se les 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 34,151 (treinta y cuatro mil ciento cincuenta y uno) de 23 de septiembre de 2002, otorgado ante la fe del Lic. Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público número 3 (tres) de Cancún, Quintana Roo; con formato oficial recibido el 25 de agosto de 2015 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 1,748.4607 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados a la laguna ubicada en Kukulcán km 12.5, L-8-76 Isla Hechizada, zona hotelera, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para uso de marina de uso exclusivo de los condóminos y áreas verdes.
- II. **LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Rosa María Zepeda Balboa, quien acreditó ser su tesorera del consejo consultivo en términos del testimonio notarial número 53,866 (cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y seis) de 23 de agosto de 2012, otorgado ante la fe del Lic. Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público número 3 (tres) 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 boulevard kukulcán km 12.5 lote 18-04-08, zona hotelera, localidad de Cancún, C. P. 75000, 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. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015

C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

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 SMEYDU/00918/2015, de 25 de junio de 2015, emitida por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, 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 **1,750.00 m²** (un mil





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015

C.A. 16.275.714.1.11-160/2015

setecientos cincuenta metros cuadrados) de zona federal de la laguna y terrenos ganados a la laguna, así como las obras existentes en la misma, las cuales consisten en **andador de madera 1: de 2.50 m de ancho por 75.00 m de largo, de madera típica de la región, el cual sirve de arranque de muelle para 6 muelles; andador de madera 2: de 2.50 m de ancho por 55.00 m de largo, de madera de la región, el cual sirve de arranque de muelle para 3 muelles; andador 3: de 2.50 m de ancho por 16.83 m de largo, de madera típica de la región, el cual sirve de arranque de muelle para un muelle; andador de mampostería 1: de 2.00 m de ancho por 51.56 m de largo, el cual es a su vez muro de contención, construido de piedra y cemento, el cual sirve de arranque de muelle para un muelle; y andador de mampostería 2: de 2.00 m de ancho por 42.17 m de largo, el cual es a su vez muro de contención, ubicada en el km 12+500, del boulevard Kukulcán lote 8-76, en el lugar conocido como Isla Hechizada, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **marina turística, 11 arranques de muelles y áreas verdes**, 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 **general**, con las siguientes medidas:**

Cuadro de coordenadas de zona federal de la laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	523880.7674	2334641.2040
ZF2	523874.8472	2334630.3856
ZF3	523864.0687	2334610.6367
ZF4	523858.5720	2334600.6221
ZF5	523852.4878	2334589.9816
ZF6	523843.8264	2334574.0260
ZF7	523845.5545	2334573.5544
ZF8	523844.7032	2334564.8748
ZF9	523842.7655	2334554.5930
ZF10	523842.9636	2334553.4130
ZF11	523845.8004	2334548.9209
ZF12	523852.1230	2334540.9296
ZF13	523854.4250	2334539.3095
ZF14	523863.4595	2334535.8838





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015

C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

ZF15	523867.8968	2334532.4530
ZF16	523874.5040	2334519.3696
ZF17	523882.2241	2334504.5989
ZF18	523891.4905	2334486.9604
ZF19	523891.9175	2334486.2945
ZF20	523896.2870	2334487.0744
ZF21	523900.6104	2334484.3086
ZF22	523901.4992	2334481.0676
ZF23	523902.8626	2334479.9062
ZF24	523907.8804	2334477.5300
ZF25	523918.0850	2334471.6593
ZF26	523922.6044	2334471.1173
ZF27	523925.2861	2334471.5884
ZF28	523930.4814	2334473.8407
ZF29	523933.7924	2334476.4836
ZF30	523950.6177	2334472.7320
EM1	523950.0008	2334469.8718
EM2	523934.5421	2334473.2436
EM3	523932.0409	2334471.2470
EM4	523926.3543	2334468.6950
EM5	523922.6871	2334468.0859
EM6	523917.1197	2334468.7535
EM7	523906.4882	2334474.8899
EM8	523901.2196	2334477.3648
EM9	523898.8504	2334479.3831
EM10	523898.0222	2334482.4030
EM11	523895.6589	2334483.9149
EM12	523890.4729	2334482.9892
EM13	523888.8950	2334485.4504
EM14	523879.5668	2334503.2085
EM15	523871.8356	2334517.9986
EM16	523865.5249	2334530.4948
EM17	523861.9781	2334533.2371
EM18	523853.0077	2334536.6384





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015

C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

EM19	523850.0404	2334538.7268
EM20	523843.3489	2334547.1840
EM21	523840.1049	2334552.3213
EM22	523839.7184	2334554.6234
EM23	523841.7304	2334565.2996
EM24	523842.3216	2334571.3270
EM25	523839.3831	2334572.1290
EM26	523849.8670	2334591.4419
EM27	523855.9547	2334602.0885
EM28	523861.4370	2334612.0770
EM29	523872.2153	2334631.8254
EM30	523878.0265	2334642.4235
ZF1	523880.7674	2334641.2040

Superficie: 762.33 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados a la laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	523884.4219	2334639.5780
TGM2	523878.3572	2334628.4672
TGM3	523867.5775	2334608.7162
TGM4	523862.0618	2334598.6669
TGM5	523855.9821	2334588.0344
TGM6	523849.7509	2334576.5554
TGM7	523849.8650	2334576.5243
TGM8	523848.6668	2334564.3079
TGM9	523846.8620	2334554.7312
TGM10	523849.0691	2334551.2382
TGM11	523854.8998	2334543.8667
TGM12	523856.3148	2334542.8708
TGM13	523865.4349	2334539.4127
TGM14	523871.0594	2334535.0639
TGM15	523878.0619	2334521.1977
TGM16	523885.7671	2334506.4555





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015

C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

TGM17	523894.0264	2334490.7341
TGM18	523897.1246	2334491.2871
TGM19	523904.0612	2334486.8494
TGM20	523905.0336	2334483.3039
TGM21	523909.7367	2334481.0789
TGM22	523919.3719	2334475.5336
TGM23	523922.4941	2334475.1592
TGM24	523924.1286	2334475.4463
TGM25	523928.4020	2334477.2990
TGM26	523932.7927	2334480.8037
TGM27	523951.3981	2334476.6306
ZF30	523952.0016	2334472.4335
ZF29	523933.7924	2334476.4836
ZF28	523930.4814	2334473.8407
ZF27	523925.2861	2334471.5884
ZF26	523922.6044	2334471.1173
ZF25	523918.0850	2334471.6593
ZF24	523907.8804	2334477.5300
ZF23	523902.8626	2334479.9062
ZF22	523901.4992	2334481.0676
ZF21	523900.6104	2334484.3086
ZF20	523896.2870	2334487.0744
ZF19	523891.9175	2334486.2945
ZF18	523891.4905	2334486.9604
ZF17	523882.2241	2334504.5989
ZF16	523874.5040	2334519.3696
ZF15	523867.8968	2334532.4530
ZF14	523863.4595	2334535.8838
ZF13	523854.4250	2334539.3095
ZF12	523852.1230	2334540.9296
ZF11	523845.8004	2334548.9209
ZF10	523842.9636	2334553.4130
ZF9	523842.7655	2334554.5930
ZF8	523844.7032	2334564.8746





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

ZF7	523845.5545	2334573.5544
ZF6	523843.8264	2334574.0260
ZF5	523852.4878	2334589.9816
ZF4	523858.5720	2334600.6221
ZF3	523864.0687	2334610.6387
ZF2	523874.8472	2334630.3856
ZF1	523880.7674	2334641.2040
TGM1	523884.4219	2334639.5780

Superficie: 987.67 m²

Superficie total: 1,750.00 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

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

CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expender bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI. Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia 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..





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015

C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

- 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) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
- 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015

C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

- 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.- 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

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 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.





EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.275.714.1.11-160/2015

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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1085/QROO/2015
C.A. 16.27S.714.1.11-160/2015

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 1085/QROO/2015 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C. P. 11320, 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**

**CONDominio ISLA HECHIZADA, A. C.
TESORERA DEL CONSEJO DIRECTIVO
ROSA MARÍA ZEPEDA BALBOA**

SYBV*CACR*AMIS

