



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022 Flores**  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**CONCESIÓN DGZF- 052 /2022**  
**EXPEDIENTE: 180/YUC/2019**  
**C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019**

Concesionario: DELFINES DE CELESTÚN, S.C. DE R.L. DE C.V.  
Estado: YUCATAN  
Municipio: CELESTÚN  
Superficie: 16,233.21 m<sup>2</sup>  
Vigencia: QUINCE AÑOS  
Uso autorizado: RESGUARDO DE EMBARCACIONES Y ARTES DE PESCA  
Uso fiscal: PESCA

Ciudad de México, **06 OCT 2022**

## 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 DELFINES DE CELESTÚN, S.C. 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; 19 fracciones I y XV 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 **Delfines De Celestún, S.C. de R.L. de C.V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores  
2022 Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 180/YUC/2019

C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019

## BASES

- I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con Instrumento Notarial que exhibió y obra agregado al expediente citado al rubro, consistente en Acta de Asamblea Constitutiva de fecha 2 de abril de 2013, otorgado ante la fe del Abogado Jorge Ramón Peniche Aznar, Notario Público número 72 del Estado de Yucatán, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 16,232.83 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar, ubicada en 12, Costado derecho de la escollera Puerto Abrigo, código postal 97367, Localidad y Municipio de Celestún, Estado de Yucatán, para uso de: Actividad Primaria pesca, (resguardo de embarcaciones y artes de pesca), **uso fiscal Pesca.**
- II. **LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Benito Caamal Vázquez, quien acreditó ser Presidente del Consejo de Administración en términos del Acta 02 (cero dos) de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 24 de julio de 2016, otorgado ante la fe del Abogado Jorge Ramón Peniche Aznar, Notario Público número 72 del Estado de Yucatán.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el predio ubicado en la Calle 55 x 18-A y 18 número 348, interior 02, colonia Francisco Villa Oriente, código postal 97148, Municipio de Mérida, Estado de Yucatán, teléfono 9991593598, correo electrónico Autorizando al C. Manuel Jesús Dzib Mendiola, Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

- 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 sin número, de fecha 09 de diciembre de 2018, emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Celestún, Estado de Yucatán.
- 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.

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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores  
2022 Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 180/YUC/2019  
C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019

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 **16,233.21 m<sup>2</sup> (dieciséis mil doscientos treinta y tres punto veintiuno metros cuadrados)** de terrenos ganados al mar, ubicada en calle 12, costado derecho de la escollera de Puerto de Abrigo, Localidad y Municipio de Celestún, Estado de Yucatán, **exclusivamente para Actividad Primaria Pesca (resguardo de embarcaciones y artes de pesca)**, 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 **Pesca**, con las siguientes medidas:

### Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	770119.740	2307894.210
ZF165	770134.610	2307920.800
ZF166	770152.970	2307956.960
ZF167	770170.710	2307993.300
ZF168	770187.590	2308030.450
TGM1	770231.100	2308018.980
TGM2	770274.620	2308007.500
TGM3	770288.300	2308003.890
TGM4	770271.130	2307962.300
V0255	770256.920	2307927.850
TGM5	770243.400	2307884.930
V0254	770237.170	2307865.180
TGM6	770193.490	2307875.980
TGM7	770149.800	2307886.780
ZF1	770119.740	2307894.210

Superficie total: 16,233.21 m<sup>2</sup>

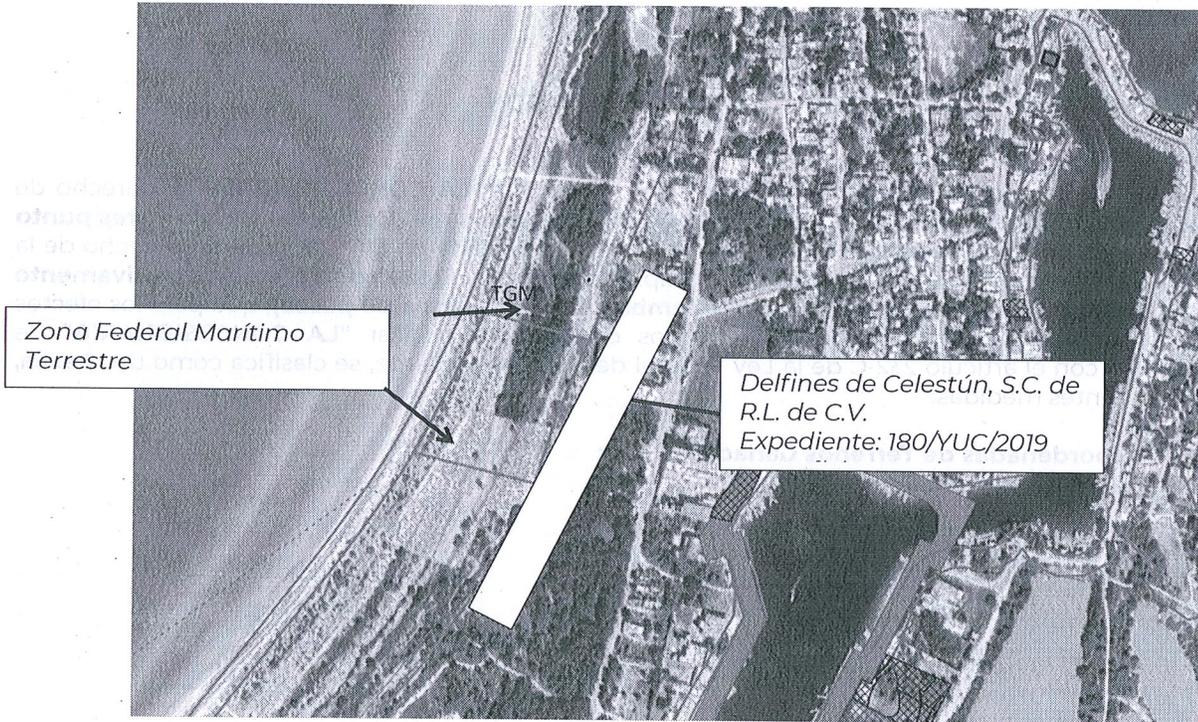




EXPEDIENTE: 180/YUC/2019  
C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019

**EXPEDIENTE: 180/YUC/2019**  
**C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019**

### Croquis del polígono:



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.

Los terrenos ganados al mar solicitados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general, para identificar y deslindar dichos terrenos, con base a los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

**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.





**EXPEDIENTE: 180/YUC/2019**

**C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019**

## 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.
- 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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**EXPEDIENTE: 180/YUC/2019**

**C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019**

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) El promovente no podrá darle un uso distinto al autorizado o cambio de uso no contemplado en la presente concesión.
- b) No podrá realizar ningún tipo de obra de carácter permanente o provisional adicional a las autorizadas en el presente oficio, sin contar con la autorización previa de esta Dirección General.
- 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) El solicitante deberá abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- e) Se deberán tomar las medidas precautorias para evitar la proliferación de fauna nociva en la superficie solicitada.
- f) No se permite almacenar de manera permanente residuos de ningún tipo en la superficie solicitada y terrenos federales aledaños; estableciéndose un buen manejo de los mismos, y su disposición se realizara en los sitios que las autoridades municipales señalen para tal fin.
- g) Se prohíbe el cierre del libre tránsito a los usuarios de la playa.
- h) El solicitante deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
- i) El solicitante tendrá la obligación de coadyuvar en las diferentes campañas de limpieza y mejoramiento ambiental de las playas y la zona federal marítimo terrestre que establezcan las autoridades competentes.
- j) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie solicitada.
- k) El solicitante no podrá realizar ningún tipo de mantenimiento mecánico ó reparación a las embarcaciones, para evitar derrames accidentales en dicha zona. También deberá abstenerse de realizar limpieza y/o desviscerado de productos pesqueros.

## 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores  
2022 Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 180/YUC/2019

C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019

**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:

- Vencimiento de su término.
- Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- Revocación, caducidad y nulidad.
- Declaración de rescate.
- Muerte de **LA CONCESIONARIA**.
- Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- 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:

- Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- 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.
- Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- 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.
- Realizar obras no autorizadas.
- Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

**DÉCIMA.-** Son causas de caducidad:

- No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.
- 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:

- Que la presente concesión se haya expedido por error.
- Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de





**EXPEDIENTE: 180/YUC/2019**

**C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019**

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

## CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

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

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

**DÉCIMA OCTAVA.-** Para el eventual caso de sobre posición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**EXPEDIENTE: 180/YUC/2019**

**C.A. 16.27S.714.1.17-39/2019**

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 **180/YUC/2019** 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 ANGELES CAUICH GARCÍA**

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

**DELFINES DE CELESTÚN, S.C. DE R.L. DE C.V.  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
BENITO CAAMAL VÁZQUEZ**

SYBY\*CACR\*CPS



