



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247

## 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 CONDOMINIOS SAN MIGUEL, S. A. DE C. V..**

**MARÍA DEL ROSARIO CASCO MONTOYA**, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en los artículos 27 párrafos primero, tercero, cuarto y sexto, 89 fracción I, y 90 párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2° fracción I, 26, y 32 Bis fracciones I, II, III, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1° fracción I, 2° fracciones I, II y IX, 8° fracciones II y III, 16, 17 fracciones IV y V, 20, 21, 22, 23 segundo párrafo, 25, 26, 29 fracciones IV y V, 30, 49, 50 y 97 segundo párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales; 1°, 2°, 3°, 5°, 14, 23, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47 y 50 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, 232-C, 233, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 30 fracciones I y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría y de conformidad con la modalidad SEMARNAT-01-001 del Acuerdo por el que dan a conocer los trámites inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales que aplica la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (actualmente Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) y sus órganos administrativos desconcentrados y se establecen diversas medidas de mejora regulatoria, reformado mediante acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha veintinueve de mayo de dos mil tres, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

### B A S E S

X  
y  
f  
Rck  
I.- La empresa **Condominios San Miguel, S.A. de C.V.**, constituida mediante Escritura Pública número seis mil uno, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Irvin García Valdez, Notario Público número Nueve del Estado de Quintana Roo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cozumel, en aquella entidad federativa, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de zona federal marítimo terrestre colindante con Calle 13 y 15



**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

Sur en avenida Rafael E. Melgar S/N, Colonia Centro, Isla de Cozumel, Estado de Quintana Roo, para uso de tipo general, en la que se pretende llevar a cabo actividades complementarias al desarrollo condominal del predio colindante e instalar una alberca, terraza, asoleadero para alberca, asoleadero con arena, andadores, escaleras, zonas jardinadas, un andador de madera dura de la región y un embarcadero de madera para embarcaciones menores.

Condominios San Miguel, S. A. de C. V., presentó la correspondiente solicitud de concesión por conducto del Sr. Alberto Villanueva Martín, quien acreditó su carácter de apoderado con el testimonio notarial número seis mil uno, de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Irvin García Valdez, Notario Público número Nueve del Estado de Quintana Roo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cozumel, en aquella entidad federativa.

II.- Del estudio 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 al Plan de Desarrollo Urbano de la Región; de acuerdo con la constancia de autorización uso y destino de suelo con número de oficio 98/3238, de fecha 12 de enero de 1998, expedido por el C. Director de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

III.- En relación a lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley General de Bienes Nacionales, 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 a través de las correspondientes constancias estatales o municipales, así como la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, el impulso a las actividades pesqueras y el fomento de las actividades turísticas y recreativas, a través de la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerá la satisfacción de tales conceptos; así como 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.

De igual manera, en relación con lo dispuesto por el artículo 20 fracciones I, II, III y IV de la Ley General de Bienes Nacionales, se determinó que con la información y documentación que fue proporcionada respecto al monto de la inversión, al plazo de amortización de ésta, al beneficio social y económico que significa para la región o localidad y a la necesidad de la actividad y del servicio a prestarse, se justifica el uso autorizado y la vigencia determinada en el presente título.

R. C. M.



**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

IV.- La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por 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, habiéndose proporcionado para tal efecto los datos y documentos a que se refiere el artículo 26 del citado Reglamento, consistentes en: nombre, nacionalidad, domicilio y acta de nacimiento o constitutiva del solicitante (fracción I); plano de levantamiento topográfico (fracción II); descripción detallada del uso, aprovechamiento o explotación que se dará al área (fracción III); constancias de las autoridades estatales o municipales, respecto de la congruencia de los usos del suelo en relación al predio colindante (fracción IX), y término por el que se solicita la concesión (fracción X).

Por lo que se refiere a la "reversión" o accesión a que se refiere la fracción VII del artículo 26 del citado Reglamento, esta se valora y determina en términos del Capítulo VI, de las Condiciones del presente título, toda vez que se trata de un acto jurídico emitido por esta misma autoridad y que en razón de que ni la ley ni el reglamento exigen formalidad o solemnidad alguna el mismo se ejecuta y hace constar en el presente título.

V.- Para los efectos de la presente Concesión, la empresa **Condominios San Miguel, S. A. de C. V.**, señaló como domicilio el ubicado en Avenida Rafael E. Melgar S/N, entre Calle 13 y 15 Sur, Colonia Centro, Isla de Cozumel, Estado de Quintana Roo, así como el lugar materia de esta Concesión.

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 la empresa **Condominios San Miguel, S. A. de C. V.**, se le denominará "EL CONCESIONARIO".

La presente Concesión se otorga al tenor de las siguientes:

## **CONDICIONES**

### **CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN**

**PRIMERA.-** La presente Concesión tiene por objeto otorgar a "EL CONCESIONARIO" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,979.91 m<sup>2</sup>** (dos mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en colindancia con Calle 13 y 15 Sur en avenida Rafael E. Melgar S/N, Colonia Centro, Isla de Cozumel, Estado de

rcbm



**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

Quintana Roo, para uso de tipo general, en la que se pretende llevar a cabo actividades complementarias al desarrollo condominal del predio colindante e instalar una alberca tipo lóbulos circulares con tres niveles y fuente de aeración, una palapa circular techada con zacate o huano y postes de madera dura de la región que será de usos múltiples, terraza asoleadero, asoleadero con arena, andadores y escaleras de madera dura de la región, rodeadas de zonas jardinadas, deck terraza de madera dura de la región sobre el nivel medio del mar; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso general, con las siguientes medidas:

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**

LADOS		DIST.	RUMBO	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
ZF1	ZF2	4.46	S 5.36144 W	2,267,305.1135	504,375.8980
ZF2	ZF3	4.18	S 15.23313 W	2,267,300.6741	504,375.4624
ZF3	ZF4	5.15	S 30.36298 W	2,267,296.6468	504,374.3537
ZF4	ZF5	4.61	S 45.54115 W	2,267,292.2169	504,371.7330
ZF5	ZF6	1.49	S 51.41369 W	2,267,289.0110	504,368.4244
ZF6	ZF7	5.45	S 43.06539 W	2,267,288.0897	504,367.2581
ZF7	ZF8	3.83	S 53.45592 W	2,267,284.1086	504,363.5307
ZF8	ZF9	5.54	S 67.44371 W	2,267,281.8467	504,360.4440
ZF9	ZF10	3.05	S 31.13466 W	2,267,279.7475	504,355.3145
ZF10	ZF11	3.57	S 40.27293 W	2,267,277.1400	504,353.7335
ZF11	ZF12	5.40	S 53.22299 W	2,267,274.4216	504,351.4152
ZF12	ZF13	4.79	S 67.46239 W	2,267,271.1998	504,347.0810
ZF13	ZF14	5.86	S 81.45414 W	2,267,269.3875	504,342.6460
ZF14	ZF15	2.93	S 47.32075 W	2,267,268.5477	504,336.8458
ZF15	ZF16	3.90	S 61.26205 W	2,267,266.5685	504,334.6832
ZF16	ZF17	3.37	S 1.40498 E	2,267,264.7041	504,331.2581
ZF17	ZF18	5.69	S 9.19171 W	2,267,261.3331	504,331.3570
ZF18	ZF19	4.28	S 26.35291 W	2,267,255.7196	504,330.4356
ZF19	ZF20	4.74	S 38.07144 W	2,267,251.8938	504,328.5205
ZF20	ZF21	5.16	S 51.22183 W	2,267,248.1686	504,325.5974
ZF21	ZF22	4.33	S 65.51316 W	2,267,244.9468	504,321.5656
ZF22	ZF23	3.95	S 25.24414 W	2,267,243.1762	504,317.6150
ZF23	ZF24	4.10	S 40.24264 W	2,267,239.6107	504,315.9211
ZF24	ZF25	4.40	S 48.24550 W	2,267,236.4879	504,313.2627

RCA



**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

ZF25	ZF26	5.13	S 57.45300 W	2,267,233.5698	504,309.9742
ZF26	ZF27	4.74	S 32.01596 W	2,267,230.8314	504,305.6327
ZF27	ZF28	3.22	S 26.41389 W	2,267,226.8167	504,303.1208
ZF28	ZF29	3.20	S 33.50427 W	2,267,223.9435	504,301.6761
ZF29	ZF30	3.13	S 43.20504 W	2,267,221.2888	504,299.8959
ZF30	ZF31	3.86	S 49.16050 W	2,267,219.0102	504,297.7451
ZF31	ZF32	4.33	S 63.46000 W	2,267,216.4931	504,294.8220
ZF32	ZF33	1.21	S 68.09513 W	2,267,214.5776	504,290.9349
ZF33	ZF34	3.86	S 41.58350 W	2,267,214.1283	504,289.8136
ZF34	PM47	20.00	N 72.23113 W	2,267,211.2581	504,287.2314
PM47	PM46	6.47	N 24.58249 E	2,267,217.3100	504,268.1690
PM46	PM45	5.23	N 42.12555 E	2,267,223.1780	504,270.9020
PM45	PM44	3.83	N 14.25416 W	2,267,227.0480	504,274.4130
PM44	PM43	5.36	N 81.43455 E	2,267,230.7560	504,273.4590
PM43	PM42	6.00	N 67.33102 E	2,267,231.5270	504,278.7630
PM42	PM41	4.59	N 28.16589 W	2,267,233.8170	504,284.3060
PM41	PM40	0.50	N 66.00092 W	2,267,237.8630	504,282.1290
PM40	PM39	2.97	N 19.02197 E	2,267,238.0660	504,281.6730
PM39	PM38	2.01	N 55.24074 E	2,267,240.8740	504,282.6420
PM38	PM37	4.08	S 39.49249 E	2,267,242.0170	504,284.2990
PM37	PM36	4.05	N 7.48422 E	2,267,238.8870	504,286.9090
PM36	PM35	1.95	S 86.21077 E	2,267,242.8960	504,287.4590
PM35	PM34	2.04	N 22.55198 E	2,267,242.7720	504,289.4040
PM34	PM33	1.89	N 87.06590 W	2,267,244.6520	504,290.1990
PM33	PM32	7.33	N 34.32252 E	2,267,244.7470	504,288.3130
PM32	PM31	3.84	S 64.19244 E	2,267,250.7820	504,292.4670
PM31	PM30	3.14	N 67.24447 E	2,267,249.1200	504,295.9240
PM30	PM29	5.85	N 44.47325 W	2,267,250.3260	504,298.8230
PM29	PM28	7.70	N 48.34289 E	2,267,254.4800	504,294.6990
PM28	PM27	4.88	N 78.03599 E	2,267,259.5750	504,300.4730
PM27	PM26	6.05	N 75.28363 E	2,267,260.5850	504,305.2520
PM26	PM25	1.89	N 10.45008 W	2,267,262.1020	504,311.1080
PM25	PM24	3.13	N 85.13052 W	2,267,263.9560	504,310.7560
PM24	PM23	5.07	N 4.50329 W	2,267,264.2170	504,307.6360
PM23	PM22	7.64	N 54.10003 E	2,267,269.2690	504,307.2080
PM22	PM21	5.12	N 25.12512 E	2,267,273.7410	504,313.4010
PM21	PM20	4.97	N 33.05071 E	2,267,278.3750	504,315.5830
PM20	PM19	5.04	N 81.33574 E	2,267,282.5360	504,318.2940

*Handwritten initials and marks:*  
A  
u  
f

*Handwritten signature:* RCh





**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

PM19	PM18	3.68	N 6.15153 E	2,267,283.2750	504,323.2780
PM18	PM17	4.10	N 56.07125 E	2,267,286.9340	504,323.6790
PM17	PM16	2.80	N 3.16175 W	2,267,289.2210	504,327.0850
PM16	PM15	3.56	N 81.28236 E	2,267,292.0201	504,326.9250
PM15	PM14	1.74	S 38.27351 E	2,267,292.5480	504,330.4460
PM14	PM13	4.70	S 59.37556 E	2,267,291.1820	504,331.5310
PM13	PM12	0.92	S 74.41062 E	2,267,288.8060	504,335.5860
PM12	PM11	4.80	N 24.51398 E	2,267,288.5620	504,336.4770
PM11	PM10	3.84	N 52.38466 E	2,267,292.9150	504,338.4940
PM10	PM9	7.34	N 43.53439 E	2,267,295.2430	504,341.5440
PM9	PM8	3.60	S 64.47437 E	2,267,300.5300	504,346.6310
PM8	PM7	1.82	N 50.06206 E	2,267,298.9980	504,349.8860
PM7	PM6	4.04	N 36.48578 W	2,267,300.1650	504,351.2820
PM6	PM5	2.94	N 62.06098 E	2,267,303.4020	504,348.8590
PM5	PM4	4.06	S 82.41535 E	2,267,304.7790	504,351.4600
PM4	PM3	4.32	N 14.26049 W	2,267,304.2630	504,355.4870
PM3	PM2	2.19	N 26.48385 E	2,267,308.4510	504,354.4090
PM2	PM1	2.11	N 50.44422 E	2,267,310.4060	504,355.3970
PM1	ZF1	20.00	S 70.39246 E	2,267,311.7380	504,357.0270

**SUPERFICIE : 2,979.91 m<sup>2</sup>**

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior, concuerdan con la descripción técnico-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, habiéndose tomado como base el plano sin número, de fecha 25 de abril de 2003, presentado por el solicitante y el Plano de Delimitación con Clave SD/QROO/2004-01, No. Hoja 1 de 1, de fecha 22 de enero de 2004, elaborado por la SEMARNAT, soportado con el dictamen técnico número 00231 de fecha 18 de marzo de 2004.

**SEGUNDA.-** La superficie materia de esta Concesión solo podrá ser aprovechada, en los términos que le fueron aprobados a "EL CONCESIONARIO" y que obran en el expediente citado al rubro de esta Concesión.

**TERCERA.-** La presente Concesión no crea derechos reales en favor de "EL CONCESIONARIO", otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados en los términos de los artículos 20 de la Ley General de Bienes Nacionales y 35 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

R C M



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247

## CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

**CUARTA.-** La presente Concesión, se otorga por un término de **quince años**, contados a partir de la fecha de su entrega y prorrogable en los términos del artículo 20 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**QUINTA.-** La presente Concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia, por el simple hecho de que "EL CONCESIONARIO" continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

## CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE "EL CONCESIONARIO"

**SEXTA.-** "EL CONCESIONARIO" se obliga a:

- I.- No transmitir a terceras personas parte o la totalidad de los derechos de esta Concesión.
- II.- Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral.
- III.- Garantizar el libre tránsito por la 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.- Ajustar estrictamente a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico las instalaciones autorizadas en este instrumento, así como solicitar las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- V.- Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión, de acuerdo a su correspondiente programa de aplicación por etapas.
- VI.- Iniciar las obras autorizadas dentro del plazo de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título.
- VII.- Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción adicional a las ya autorizadas, ya sea fija o semifija.
- VIII.- Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- IX.- Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran al efecto.

X

Y

Z

RCh



**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

- X.- Conservar en óptimas condiciones de higiene, el área concesionada y mantener las instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.
- XI.- No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan en contra de la moral pública y las buenas costumbres.
- XII.- No expender bebidas alcohólicas sin autorización expresa de las autoridades competentes.
- XIII.- No almacenar en el área concesionada, ninguna sustancia u objeto flamable, explosiva o peligrosa, sin previa autorización de "LA SECRETARÍA" y demás autoridades competentes.
- XIV.- Informar a "LA SECRETARÍA", de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la zona federal marítimo terrestre concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XV.- Coadyuvar con el Gobierno Federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente.
- XVI.- 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.
- XVII.- "LA SECRETARÍA" podrá en cualquier momento realizar la delimitación correspondiente y las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono, podrán ser modificadas.
- XVIII.- "EL CONCESIONARIO" deberá coadyuvar en las campañas de limpieza y mejoramiento ambiental de playas y zona federal marítimo terrestre que "LA SECRETARÍA" implemente.
- XIX.- Presentar en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la entrega de la presente concesión, la prórroga del término concedido para la construcción de las obras autorizadas en la resolución Oficio No. SMA/488/1997, de fecha 10 de septiembre de 1997, expedida por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca.
- XX.- Cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo establecidas en la resolución No. SMA/488/1997 de fecha 10 de septiembre de 1997 prorrogada mediante oficio No. DFQR/ /99 del 1° de septiembre de 1999 y el diverso SMA/278/2001, de fecha 4 de octubre de 2001, expedidas por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca.

A

U.

RCA





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247

#### CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

**SÉPTIMA.-** "EL CONCESIONARIO", deberá en un término de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de la presente Concesión, comparecer ante la autoridad fiscal correspondiente, para que de acuerdo con lo previsto en la Ley Federal de Derechos vigente, le fije la cantidad por concepto de derechos que deberá enterar a la Federación.

**OCTAVA.-** "EL CONCESIONARIO", deberá pagar los derechos a que se refiere la condición anterior, en los términos que señale la Ley Federal de Derechos.

**NOVENA.-** "EL CONCESIONARIO" deberá acreditar bimestralmente ante "LA SECRETARÍA", el pago de los derechos por el uso y aprovechamiento del área materia de la Concesión.

#### CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

**DÉCIMA.-** La presente Concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de "EL CONCESIONARIO".
- 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 "EL CONCESIONARIO".

**DÉCIMA PRIMERA.-** 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 al 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) Realizar obras no autorizadas.
- e) Dañar ecosistemas, como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien

R C M



**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

objeto de la Concesión.

f) El incumplimiento a cualesquiera de las condiciones de la presente concesión.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Son causas de caducidad:

a) No utilizar los bienes objeto de la presente Concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

**DÉCIMA TERCERA.-** 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 o al 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.

**DÉCIMA CUARTA.-** Es causa de rescate de la presente concesión, la prevista en el artículo 26 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 QUINTA.-** Al término de la presente Concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado, se revertirán en favor de la Nación.

**DÉCIMA SEXTA.-** 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 LAS ESTIPULACIONES FINALES**

**DÉCIMA SEPTIMA.-** 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.

RCM



**CONCESIÓN MR DGZF-0109/04  
EXPEDIENTE: 53/44247**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

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

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

**VIGESIMA.-** Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente Concesión, se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y al 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.

El presente instrumento jurídico se expide en la Ciudad de México, Distrito Federal a los dos días del mes de abril del año dos mil cuatro.

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

*Maria del Rosario C de Casco*

**DRA. MARÍA DEL ROSARIO CASCO MONTOYA**

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

**C. ALBERTO VILLANUEVA MARTÍN  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
CONDOMINIOS SAN MIGUEL, S. A. DE C. V.**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL QUINTANA ROO

### ACTA DE POSESION ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: 53/44247  
CONCESIÓN MR DGZF-0109/04

LUGAR Y FECHA:

EN COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, SIENDO LAS 10:00 HRS. DEL DIA 16 DE ABRIL DEL 2004.

ZONA FEDERAL EN LA QUE SE ACTÚA:

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE CON SUPERFICIE DE DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS, LOCALIZADA EN COLINDANCIA CON CALLE 13 Y 15 SUR EN AVENIDA RAFAEL E. MELGAR S/N, COLONIA CENTRO, ISLA DE COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA USO DE TIPO GENERAL.

INTERVIENEN:

POR LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES LA LIC. LAURA ROMÁN TIBURCIO; POR EL CONCESIONARIO, EL C. ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI; ASI COMO LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA BIÓL. ARACELI GÓMEZ HERRERA Y EL LIC. JAIME ARTURO PACHECO VERGARA.

MOTIVO DE LA DILIGENCIA:

DAR POSESION FÍSICA DEL AREA CONCESIONADA.

PROCEDIMIENTO:

ACTO SEGUIDO SE PROCEDIO A DAR POSESION MATERIAL DE LA SUPERFICIE DE **2,979.91** METROS CUADRADOS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE QUE AMPARA LA **CONCESIÓN MR. DGZF-0109/04, EXPEDIENTE 53/44247** A FAVOR DE **CONDOMINIOS SAN MIGUEL, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADO POR EL C. ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI, QUIEN RECIBE DE CONFORMIDAD EL INMUEBLE MOTIVO DE LA PRESENTE.

CIERRE DEL ACTA:

SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE DILIGENCIA SIENDO LAS 11:30 HRS. DEL DIA 16 DE ABRIL DEL 2004, FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.

ENTREGA  
POR LA SECRETARÍA

  
LIC. LAURA ROMAN TIBURCIO


TESTIGO

  
BIÓL. ARACELI GÓMEZ HERRERA

RECIBÍ

  
C. ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI

TESTIGO

  
LIC. JAIME ARTURO PACHECO VERGARA







5PLA004

451

CSM0203DHA

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

AGENCIA Y REGISTRO DE EMISIÓN

PERIODO

2014	12	2014
------	----	------

### DECLARACIÓN GENERAL DE PAGO DE DERECHOS

ANTES DE INICIAR EL LLENADO, LEA LAS INSTRUCCIONES y bondades (contienen abreviaturas y la dirección sin caracteres distintos a los mostrados)

APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**CONDOMINIOS SAN MIGUEL S.A. DE C.V.**

SECRETARÍA

SEMARNAT

NOMBRE

SECRETARIA MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

#### DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO

#### CLAVE

#### CANTIDAD A PAGAR

PAGO DE DERECHOS POR EL USO Y GOCF DE INMUEBLES EN ZONA FEDERAL (ARTS. 232 AL 234 Y 235)	400133	27728

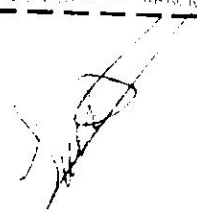
#### OBSERVACIONES

CLAVE S160

		27728
		27728

#### DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

CURP:  IDAA: 40031EJ30  
 APELLIDO Y NOMBRE:   
 APELLIDO PATERNO: **DANNERMAN**  
 APELLIDO MATERNO: **SIRMAT**  
 NOMBRE(S): **ALAN CRAINE**

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD QUE PRESTA EL SERVICIO  


#### INSTRUCCIONES

1. Este formulario es de uso exclusivo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
2. El pago de los derechos se realiza en el momento de la declaración.
3. PERIODO: Debe indicarse el periodo que corresponde al pago de los derechos.

4. El pago de los derechos se realiza en el momento de la declaración.
5. CANTIDAD A PAGAR: En caso de que la dependencia prestadora del servicio determine el pago de los derechos, se debe declarar con el documento respectivo.
6. El pago de los derechos se realiza en el momento de la declaración.