

**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. DGZF-181/17****RESOLUCIÓN No. 512 /2018**

Ciudad de México, a

27 ABR 2018

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-181/17**.

RESULTANDO

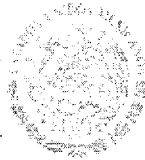
PRIMERO.- Con fecha **22 de agosto de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de la moral **RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, el Título de Concesión No. **DGZF-181/17**, sobre una superficie de **13,238.96m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizados en Punta Sam, Predio San Joaquín 1 Fracción 2, manzana 2 Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo; para uso de protección, que para efectos de la determinación del pago de derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasifica como **uso de Protección**, con una vigencia de **5 años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se formalizó el **01 de septiembre de 2017**.

SEGUNDO.- En fecha **08 de febrero de 2018**, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual el **C. PAULINO RIVERA TORRES MANSI Representante Legal** de la moral **RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, solicitó la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-181/17**, a favor de la moral **MAGOGON, S.A. DE C.V.**

TERCERO. - Que la solicitud referida en el Resultando anterior, fue recibida el día **09 de febrero de 2018**, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver el presente procedimiento administrativo del Cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta



autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10, 20 fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 26, 28, 29, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 de la Ley General de Bienes Nacionales, los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultad para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Ley General de Bienes Nacionales

"ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

I.- Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles federales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.



EXPEDIENTE No. 1153/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-288/2016

BITACORA: 09/KW-0005/02/18

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación."

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

"ARTÍCULO 37.- La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;
- II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;
- III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;
- IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y
- V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."

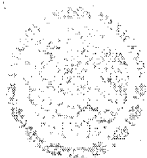
III.- Que tomando en consideración que el día el **08 de febrero de 2018**, el **C. PAULINO RIVERA TORRES MANSI Representante Legal de la moral RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, presento ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, de esta Secretaría, la solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-181/17**, a favor de la moral **MAGOGON, S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **09 de febrero de 2018**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El **22 de agosto de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de la moral **RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, el Título de Concesión No. **DGZF-**



181/17, con una vigencia de **5 años** contados a partir del **01 de septiembre de 2017**, por lo que actualmente se encuentra vigente.

- B.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por el **C. PAULINO RIVERA TORRES MANSI Representante Legal de la moral RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, acreditando su personalidad mediante copia certificada del Instrumento Notarial número 43,182, expedida ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón Notario Público 103 en el Distrito Federal, así como con copia simple de la credencial para votar con clave de elector RVMNPL-53093009H200, expedida por el Instituto Federal Electoral, por lo que, al realizar el presente trámite implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-181/17**.
- C.** Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,497.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- D.** Que el **C. PAULINO RIVERA TORRES MANSI Representante Legal de la moral RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, presentó copia simple de la factura número 1010032018-0000003464 de fecha 31 de enero de 2018, así como original de constancia que acredita que se encuentra al corriente de pagos por uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre concesionada, expedida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Isla Mujeres Quintana Roo, por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- E.** Que la moral **MAGOGON, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, acreditando su personalidad mediante copia certificada de la escritura pública número 3,593 de fecha 04 de julio de 2017, expedida ante la fe del Licenciado Mario Enrique González Campos, Notario Público número 7 suplente en el Cancún Quintana Roo, representada en este acto por el Licenciado RAFAEL GOMEZ ORTIZ, quien se acredita mediante escritura pública 3,813 de fecha 28 de noviembre de 2017, expedida ante la fe del Licenciado Mario Enrique González Campos, Notario Público número 7 suplente en el Cancún Quintana Roo, instrumento notarial en el cual se le otorga



EXPEDIENTE No. 1153/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-288/2016

BITACORA: 09/KW-0005/02/18

poder especial para llevar a cabo los tramites de la cesión de derechos y obligaciones de la concesión **No. DGZF-181/17**, tambien se agrega copia de la credencia para vota con numero folio 01490656655265 expedida por el Instituto Federal Electoral.

- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- G. Que de conformidad con la Congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el **C. PAULINO RIVERA TORRES MANSI Representante Legal de la moral RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, el uso de **protección** que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las bases, condiciones y obligaciones a que se encuentre sujeta la moral **RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad, atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio Título de Concesión **No. DGZF-181/17**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

R E S U E L V E

PRIMERO. - Se autoriza a la moral **RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, a ceder en favor de la moral **MAGOGON, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **13,238.96m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizados en Punta Sam, Predio San Joaquín 1 Fracción 2, manzana 2 Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, para **uso de Protección**.

**EXPEDIENTE No. 1153/QROO/2016****C.A.: 16.27S.714.1.11-288/2016****BITACORA: 09/KW-0005/02/18**

SEGUNDO. - Emítase en acto diverso la modificación del Título de Concesión **No. DGZF-181/17** a efecto de tener como concesionario a de la moral **MAGOGON, S.A. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO. - Se hace del conocimiento de la moral **RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DGZF-181/17** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO. - Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse ante la autoridad fiscal correspondiente el pago de derechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194-D fracción III de la Ley Federal de Derechos y acreditar ante esta autoridad el pago realizado.

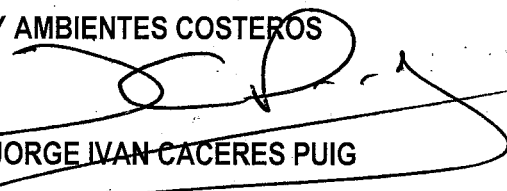
QUINTO. - Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la moral **RIVERAS DE CANCÚN, S.A.**, cedente del Título de Concesión **No. DGZF-181/17**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en Avenida Acanceh SM- 11 Manzana 02 Lote 03 Despacho 202, Segundo Piso Edificio Plaza Terra Viva, C.P. 77504, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

SEXTO. - La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SÉPTIMO. - En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**


JORGE IVAN CACERES PUIG

LOV/MCR