



**ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y  
OBLIGACIONES DEL TÍTULO DE  
CONCESIÓN N° DGZF-182/17**

**RESOLUCIÓN No. 241 /2018**

En la Ciudad de México, a **28 FEB 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° DGZF-182/17.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Con fecha **22 de agosto del año 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Riberas de Cancún, S.A.**, el Título de Concesión N° **DGZF-182/17**, respecto de una superficie de **14,198.37 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Punta Sam, Predio San Joaquín 1, fracción 1, manzana 2, Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, para **uso de Protección**, con una **vigencia de cinco años**.

**SEGUNDO.-** Con fecha **29 de noviembre de 2017**, **Riberas de Cancún S.A.** presento ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-182/17** a favor de la sociedad mercantil **Comercial Chemax. S.A. DE C.V.**, 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 ejercer 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; 1o, 2o 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 y 120 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 IV y 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 el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, 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 fracción II 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 facultada para autorizar a los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando se 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:***

***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.”***

***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 **29 de noviembre de 2017**, **Riberas de Cancún, S.A.** presento ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-182/17** a favor de la sociedad mercantil **Comercial Chemax S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **30 de noviembre de 2017**, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- a) Con fecha **22 de agosto del año 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Riberas de Cancún, S.A.**, el Título de Concesión N° **DGZF-182/17**, respecto de una superficie de **14,198.37 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada Punta Sam, Predio San Joaquín 1, fracción 1, manzana 2, Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, para **uso de Protección**, con una **vigencia de cinco años**.
- b) Con fecha **29 de noviembre de 2017**, **Riberas de Cancún, S.A.** presento ante el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-182/17** a favor de la sociedad mercantil **Comercial Chemax S.A. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y
- c) La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Paulino Rivera Torres Mansi**, apoderado legal de **Riberas de Cancún, S.A.** mediante testimonio notarial cuarenta y tres mil ciento ochenta y dos, de fecha once de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón.
- d) Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 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.
- e) Que **Riberas de Cancún, S.A.** se encuentran 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.
- f) Que la sociedad mercantil **Comercial Chemax S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona **moral** exhibió copia certificada del testimonio notarial número.



10,019, de fecha 28 de enero del año 1997, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 del estado de Quintana Roo.

De igual manera en el testimonio notarial P.A. 70,793, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón la empresa cesionaria **Comercial Chemax S.A. DE C.V.**, otorga poder general para su representación legal al **C. Juan Antonio Medina Ramos**.

- g) Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

**IV.-** 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 encuentra sujeta **Riberas 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 **N° DGZF-182/17**.

**V.-** 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 **Riberas de Cancún, S.A.** a ceder en favor de la sociedad mercantil **Comercial Chemax S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **14,198.37 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicado en Punta Sam, Predio San Joaquín 1, fracción 1, manzana 2, Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, para **uso de Protección**, con una **vigencia de cinco años, contados a partir del día 01 de septiembre del año 2017**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión **N° DGZF-182/17**.



**SEGUNDO.-** Emítase en diverso acto la modificación del Título de Concesión N° DGZF-182/17 a efecto de tener como concesionaria a la sociedad mercantil **Comercial Chemax 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 **Riberas de Cancún, S.A.** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión N° DGZF-182/17 hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Riberas de Cancún, S.A., cedente del Título de Concesión N° DGZF-182/17**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Bernal Díaz del Castillo número 17, Circuito Historiadores, Colonia Ciudad Satélite, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México. C.P. 53100**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

**QUINTO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas Cedente y Cesionaria 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 avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

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

*Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, firma el LIC. LUIS ALBERTO LÓPEZ CARBAJAL, Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos; de conformidad con el oficio de encargo No. DGZFM-TAC-479-BIS/2018, de fecha 13 de febrero de 2018.*