



ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN N° DGZF-171/17.

RESOLUCIÓN N° 1087 /2018.

En la Ciudad de México, a 20 JUN 2018

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión N° DGZF-171/17.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 22 de agosto de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, el Título de Concesión N° DGZF-171/17, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **14,465.55 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Punta Sam, Predio San Joaquín, fracción 3, manzana 3, Zona continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **Protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna, ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de Protección; con una vigencia de 5 años, contados a partir del 01 de septiembre de 2017.**

SEGUNDO.- Que con fecha 20 de diciembre de 2017, el Licenciado Paulino Rivera Torres Mansi, Presidente de la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de Cesión Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° DGZF-171/17, a favor de **ALSTERAN, 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; 1°, 2° 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 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 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.

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:

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.

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 **20 de diciembre de 2017**, la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, presentó ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de autorización para Ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión N° **DGZF-171/17**, en favor de la empresa **ALSTERAN, S.A. DE C.V.**, 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 Terrestres y Ambientes Costeros, expidió a favor de la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, el Título de Concesión N° **DGZF-171/17**, 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 Licenciado Paulino Rivera Torres Mansi, Presidente de la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, mediante Instrumento Notarial N° 43,182, en México, Distrito Federal, de fecha 11 de



septiembre de 1995, ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Titular de la Notaría Pública N° 103 del Distrito Federal, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del Título antes referido.

- C. 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.
- D. Que la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, 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, según se acredita con los siguientes recibos:
1. Copia Simple de Factura Electrónica con Folio Fiscal N° **8102EC77-4A59-4714-AC38-E006C4F5389F**, de fecha **17 de noviembre de 2017**, a nombre de **RIBERAS DE CANCÚN S.A.**, correspondiente al Pago de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar correspondientes al **5to Bimestre del 2017**.
- E. Que la empresa **ALSTERAN, 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 una persona moral exhibió copia certificada de la escritura N° 83,025, en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, a los 12 días del mes de octubre de 2015, expedida ante la fe del C. Luis Miguel Cámara Patrón, Titular de la Notaría Pública N° 30, con lo anterior se cumple con lo dispuesto por la fracción III del artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; asimismo, dicha persona moral suscribe la solicitud de Cesión, a través del C. Francisco Javier Martín Martín, lo que implica su aceptación de la totalidad de los Derechos y Obligaciones que le ceden.
- 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 la empresa **RIBERAS 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 encuentra sujeto la empresa **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-171/17**.

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 empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, ceder en favor de la empresa **ALSTERAN, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **14,465.55 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Punta Sam, Predio San Joaquín, fracción 3, manzana 3, Zona continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para un uso de **Protección**, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna, ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro; y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **Protección**, así como las obligaciones derivadas del Título de Concesión N° **DGZF-171/17**.

SEGUNDO.- Se le informa a la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, que con la emisión de la presente autorización, el Título de Concesión N° **DGZF-171/17**, pasa a favor de la empresa **ALSTERAN, S.A. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar; por lo que se ratifica el texto y contenido de las Bases y Condiciones establecidas en el mismo.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión N° **DGZF-171/17**, 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 Licenciado Paulino Rivera Torres Mansi, Presidente de la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A., cedente** del Título de Concesión N° **DGZF-171/17**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que ubica en **Bernal Díaz del Castillo N° 17, Circuito Historiadores, Ciudad Satélite, C.P. 53100, Naucalpan, Estado de México** o por medio del Correo Electrónico **aroquea@infinitummail.com**; 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 3° fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento a la empresa **RIBERAS DE CANCÚN, S.A., cedente** 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 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.**



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.



LALC/IR/S/EATC.