



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 972/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.11-218/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0225/06/19

RESOLUCIÓN No. **097** /2021

Ciudad de México, a

**11 MAR 2021**

Visto el estado que guardan los autos que integran el expediente administrativo al rubro citado, se emite la presente Resolución Administrativa que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **22 de agosto de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de **RIBERAS DE CANCUN, S.A.**, el Título de Concesión No. **DGZF-174/17**, respecto de una superficie de **1,694.65 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en **Punta Sam, Predio San Joaquín 2, fracción 1, manzana 3, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **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, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso de **Protección**, con una vigencia de **05 años**, contados a partir del día **29 de agosto de 2017**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa No. **440/2019**, de fecha **29 de marzo de 2019**, esta Dirección General autorizó a la moral **RIBERAS DE CANCUN, S.A.**, la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-174/17**, consistente en incrementar la superficie de **1,694.65 m<sup>2</sup>** a **1,741.72 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como ajustarse a la Delimitación Oficial vigente.

**TERCERO.-** Que con fecha **27 de junio de 2019**, se recibió en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, escrito por parte del **C. Artemio Roque Álvarez**, Apoderado Legal de la moral **RIBERAS DE CANCUN, S.A.**, personalidad que acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública número P.A. 106,167 (ciento seis mil ciento sesenta y siete) de fecha veintinueve de noviembre de 2018, pasada ante la Fe del Lic. Pedro Pablo Martínez Gamboa, Notario Auxiliar de la Notaría Pública número 30, en el Estado de Quintana





**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 972/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.11-218/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0225/06/19

Roo; mediante el cual solicita la “**Cesión de Derechos y Obligaciones**” del Título de Concesión **No. DGZF-174/17**, en favor de la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**

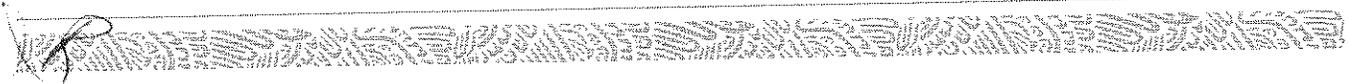
**CUARTO.-** Con fecha **28 de junio de 2019**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida anteriormente.

**QUINTO.-** En fecha **11 MAR 2021** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución Administrativa N° **096**, en cuyos términos se autorizó a la moral **RIBERAS DE CANCUN, S.A.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-174/17**, en favor de la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:

**C O N S I D E R A N D O**

**I.** La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de esta Secretaría; 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 día 15 de diciembre de 2015.

**II.** Que esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 972/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.11-218/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0225/06/19

Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** a la moral **RIBERAS DE CANCUN, S.A.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-174/17**, en favor de la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,741.72 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie de **1,741.72 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada en **Punta Sam, Predio San Joaquín 2, fracción 1, manzana 3, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para 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, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigente, se clasifica como uso de **Protección**.

Motivo por el cual, con fundamento en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-174/17**, correspondiendo ese derecho a la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-174/17**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-174/17**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como nueva Titular de la Concesión a la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 972/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.II-218/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0225/06/19

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión No. **DGZF-174/17**, a la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, se le denominará "**LA CONCESIONARIA**"; y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **Protección**.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que "**LA CONCESIONARIA**" está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**CUARTO.-** Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, deberá realizar 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 **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, y/o a través de su Apoderado Legal el **C. Juan Antonio Medina Ramos**, y/o a través de su autorizado el **C. Artemio Roque Álvarez**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Bernal Díaz del Castillo número 17, Circuito Historiadores, Colonia Ciudad Satélite, C.P. 53100, Municipio de Naucalpan, en el Estado de México**, y/o a través del siguiente correo electrónico proporcionado de igual manera se señalan los teléfonos proporcionados, fijo: 01 55 55497004 y móvil: \_\_\_\_\_, asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surtirá sus efectos el día de su notificación.

**SÉPTIMO.-** La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 972/QROO/2016  
C.A.: 16.275.714.1.11-218/2016  
BITÁCORA: 09/KW-0225/06/19

**OCTAVO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.  
LA DIRECTORA GENERAL**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAÚCH GARCÍA**

SYBV/MMCR/ACV

