



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

III. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio particular, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

ARQ. FEDERICO SÁNCHEZ Y SÁNCHEZ

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 81, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia de la Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación firma el Director de Delimitación, Padrón e Instrumentos Fiscales".

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII de fecha 14 de octubre de 2022.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf

SYBV/RCTG



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: 53-38130
C.A.: 16.275.714.1.11-15/2000
BITÁCORA: 09/KW-0131/12/18

RESOLUCIÓN No. **189** /2021

Ciudad de México, a

12 MAY 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 **08 de abril de 2003**, la Secretaria de Medio Ambiente por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de **OPERADORA MEXICANA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, respecto de una superficie de **1,953.37 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de villas con una superficie de 84.61 m², siete palapas para sombra de horcones de madera con techo de hoja de palma en una superficie de 34.20 m², un muro de contención de 25.15 m², y escalones de concreto de 7.20 m²**, localizada en **Boulevard Kukulcán km. 5.5, lado del mar, Zona Hotelera, Primera Etapa, Sección A, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **servicios turísticos**, 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 **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **15 de mayo de 2003**.

SEGUNDO.- Que mediante Resolución Administrativa **No. 003/07**, de fecha **17 de agosto de 2007**, esta Dirección General autorizó a la moral **OPERADORA MEXICANA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, la demolición de las obras existentes en estado de ruinas dentro de la superficie concesionada.

TERCERO.- Que mediante Resolución Administrativa **No. 40/07**, de fecha **20 de agosto de 2007**, esta Dirección General autorizó a la moral **OPERADORA MEXICANA DEL CARIBE, S.A. DE C.V.**, ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, en favor de la moral **CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Que mediante Resolución Administrativa **No. 993/2015**, de fecha **18 de diciembre de 2015**, esta Dirección General autorizó a la moral **CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V.**, la Modificación de las





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: 53-38130
C.A.: 16.27S.714.1.11-15/2000
BITÁCORA: 09/KW-0131/12/18

Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, a efecto de actualizar las coordenadas de la superficie que le fue concesionada a la Delimitación Oficial vigente.

QUINTO.- Que mediante Resolución Administrativa **No. 233/2018**, de fecha **28 de febrero de 2018**, esta Dirección General autorizó a la moral **CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V.**, la prórroga de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **16 de mayo de 2018**, así como la autorización para la colocación y retiro de camastros.

SEXTO.- Que con fecha **20 de diciembre de 2018**, 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 **CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V.**, personalidad que acredita mediante la Escritura Pública número 60,804 (sesenta mil ochocientos cuatro) de fecha 04 de septiembre de 2009, pasada ante la Fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario número 01, en el entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México; mediante el cual solicita la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, en favor de la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**

SÉPTIMO.- Con fecha **07 de enero de 2019**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida anteriormente.

OCTAVO.- En fecha **12 MAY 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° **188**, en cuyos términos se autorizó a la moral **CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, en favor de la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:

CONSIDERANDO

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,





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: 53-38130
C.A.: 16.275.714.1.11-15/2000
BITÁCORA: 09/KW-0131/12/18

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 Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; **AUTORIZÓ** a la moral **CABI CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A. DE C.V.**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, en favor de la moral **SOLAR SOLIMANCHE, S.A. DE C.V.**, respecto de una superficie de **1,953.64 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, 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 **1,953.37 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de villas con una superficie de 84.61 m², siete palapas para sombra de horcones de madera con techo de hoja de palma en una superficie de 34.20 m², un muro de contención de 25.15 m², y escalones de concreto de 7.20 m²**, localizada en **Boulevard Kukulcán km. 5.5, lado del mar, Zona Hotelera, Primera Etapa, Sección A, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **servicios turísticos**, 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 **General**.

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-280/03**, 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.





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: 53-38130
C.A.: 16.27S.714.1.11-15/2000
BITÁCORA: 09/KW-0131/12/18

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-280/03**, 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-280/03**, 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.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-280/03**, 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 **General**.

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. Pablo Adrián Galeotti, 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 [REDACTED] de igual manera se señalan los teléfonos proporcionados, fijo: 01 55 55497004 y [REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días





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: 53-38130
C.A.: 16.275.714.11-15/2000
BITÁCORA: 09/KW-0131/12/18

y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SEXO.- 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.

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, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBV/CACR



