



## 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.

## II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, 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.

Víctor Adrián Vargas López

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

ACTA\_09\_2024\_SIPOT\_1T\_2024\_FXXVII de fecha 19 de abril del 2024.  
[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_09\\_2024\\_SIPOT\\_1T\\_2024\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII.pdf)

MAZF/MGT/RCFG



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros  
Dirección de Resoluciones y Procedimientos  
Administrativos

Expediente: 1115/QROO/2016

C. A.: 16.27S.714.1.11-273/2016

Bitácora: 09/KV-0004/08/22

Resolución No. 174 / 2024

Ciudad de México, a 31 ENE 2024

Vista para resolver la **Solicitud de Prórroga** de la concesión **ISO MR DGZF-015/07**, formulada dentro del expediente al rubro citado, por **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

## RESULTANDO

**PRIMERO.** - Que el **13 de junio de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, la concesión **DGZF-284/18** respecto de una superficie de **5,326.66 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Punta Sam, predio San Joaquín, fracción 3, manzana 3, localidad Zona Continental, 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**, 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 **cinco años** contados a partir del 11 de julio de 2018.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **01 de agosto de 2022**, **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, por conducto de su apoderado general **JESÚS ANTONIO HERNÁNDEZ LUGO**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, el trámite de solicitud de prórroga y/o modificación a las bases de la concesión **DGZF-284/18**, la cual fue recibida en esta Dirección General de Zona Federal



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros  
Dirección de Resoluciones y Procedimientos  
Administrativos

Expediente: 1115/QROO/2016  
C. A.: 16.27S.714.1.11-273/2016  
Bitácora: 09/KV-0004/08/22

Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha **02 de agosto de 2022**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

## CONSIDERANDO

I. Que esta 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 la **Solicitud de Prórroga** de la concesión formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para 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 a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 36 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, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de julio de 2022; 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 los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros  
Dirección de Resoluciones y Procedimientos  
Administrativos

Expediente: 1115/QROO/2016

C. A.: 16.27S.714.1.11-273/2016

Bitácora: 09/KV-0004/08/22

## **Ley General de Bienes Nacionales**

**“Artículo 73.-** Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

**I.-** El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;

**II.-** El plazo de amortización de la inversión realizada;

**III.-** El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;

**IV.-** La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;

**V.-** El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;

**VI.-** El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y

**VII.-** El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.”

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

**“Artículo 30.** La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros  
Dirección de Resoluciones y Procedimientos  
Administrativos

Expediente: 1115/QROO/2016  
C. A.: 16.27S.714.1.11-273/2016  
Bitácora: 09/KV-0004/08/22

cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos:

- I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.
- II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.
- III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.
- IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.
- V. Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.

La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

Previo a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.

El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta, y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma."

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- a) Que con fecha **23 de marzo de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, el título de concesión **DGZF-284/18**, respecto de una superficie de **5,326.66 m<sup>2</sup>** de zona federal



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros  
Dirección de Resoluciones y Procedimientos  
Administrativos

Expediente: 1115/QROO/2016

C. A.: 16.27S.714.1.11-273/2016

Bitácora: 09/KV-0004/08/22

marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Punta Sam, predio San Joaquín, fracción 3, manzana 3, localidad Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección**, uso fiscal de **protección**, con una vigencia de **cinco años** contados a partir del 11 de julio de 2018.

- b) La **Solicitud de Prórroga** en estudio fue presentada ante la las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, en fecha **01 de agosto de 2022** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **02 de agosto de 2022**, esto es, de manera previa al vencimiento de la concesión **DGZF-284/18** y estando dentro del término previsto por Ley.
- c) La **Solicitud de Prórroga** que da origen a la presente resolución fue suscrita por **JESÚS ANTONIO HERNÁNDEZ LUGO**, quien acreditó ser apoderado general de **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, actual titular de la concesión **DGZF-284/18**, en términos del testimonio notarial número 7,292 (siete mil doscientos noventa y dos), otorgado ante la fe del Lic. José Raúl González Velázquez, Notario Público número 1 (uno) de Cuernavaca Morelos, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar la prórroga de la vigencia de la concesión que le fue otorgada.
- d) Que la concesionaria presentó copia simple de los recibos de pago de derechos efectuados ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, Quintana Roo, mediante los cuales se hace constar que **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, se encuentra al corriente en sus pagos por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre desde el 1º bimestre de 2018 y hasta el 2º bimestre de 2022; 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 la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros  
Dirección de Resoluciones y Procedimientos  
Administrativos

Expediente: 1115/QROO/2016  
C. A.: 16.27S.714.1.11-273/2016  
Bitácora: 09/KV-0004/08/22

la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

- e) Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,986.00 M. N., por concepto de recepción y estudio de la solicitud de prórroga de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- f) No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- g) Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- h) Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.
- i) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de ingreso de la solicitud de prórroga, **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones fiscales en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada el día **01 de agosto de 2022**, se autoriza otorgar una Prórroga de vigencia del título de concesión





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros  
Dirección de Resoluciones y Procedimientos  
Administrativos

Expediente: 1115/QROO/2016  
C. A.: 16.27S.714.1.11-273/2016  
Bitácora: 09/KV-0004/08/22

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, por conducto de su apoderado general **JESÚS ANTONIO HERNÁNDEZ LUGO** y/o Julio César Rodríguez Ruiz y/o Artemio Roque Álvarez, personas autorizadas para oír y recibir notificaciones, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Bernal Díaz del Castillo No. 17, colonia Ciudad Satélite, C. P. 53100, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, número telefónico 55 5549 7004 y 55 7916 7419, correo electrónico [REDACTED]** 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

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante 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; ubicadas en avenida Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo proveyó y firma,

**El Director General**

  
**Víctor Adrián Vargas López**

MAZF\*MGT\*CACR\*AMJ