



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46281

C.A. 16.27S.714.1.11-168/2004

Bitácoras: 09/KV-0025/11/15 y 09/KV-0020/12/17

Resolución N° **1249** /18

En la Ciudad de México, a

03 JUL 2018

Resolución administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se modifican las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-220/05**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha **11 de febrero del año 2005**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Inmobiliaria Arrecife Dorado S.A. de C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-220/05**, respecto de una superficie de **1,225.38 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Fracción Manzana 20, lotes 05 y 06, Xcalacoco, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para uso de **regaderas, asador circular, palapa-bar, gimnasio, terraza, escalera, muro perimetral, murete, parte de comedor, tejaban para masajes y jardín (uso fiscal general)**, con una vigencia de quince años.
- II. Con fecha **12 de marzo del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el Número de Control 168/08, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-220/05**, en favor de **KR Playa V, S.R.L. de C.V.**
- III. Con fecha **31 de agosto del año 2010** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el Número de Control 1759/10, en la que se autorizó a **KR Playa V, S. de R.L. de C.V.** a ceder los derechos y obligaciones del título de concesión **No. DGZF-220/05** en favor de **Operadora Hotelera Lasalle 1, S. de R.L de C.V.**
- IV. Que mediante formatos únicos recibidos el 23 de noviembre de 2015 y 08 de diciembre del 2017 en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, **Julián Manuel Zapata Ramírez** y **Ernesto Luis Tinajero Flores** solicitaron la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-220/05** en favor de **Operadora Hotelera Lasalle 1, S. de R.L de C.V.** Dichas solicitudes refieren a la corrección del cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre y cambio de denominación social de la empresa.
- V. En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46281
C.A. 16.27S.714.1.11-168/2004
Bitácoras: 09/KV-0025/11/15 y 09/KV-0020/12/17

Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a **Operadora Hotelera Lasalle 1, S. de R.L de C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**"

- VI. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Montes Urales número 632 piso 3, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, teléfono 5552027622, autorizando para tal efecto a los **C.C. Leopoldo Burguete Stanek, Luis Alberto Esparza Romero, Carlos Fernando Castilla Cruz, Enrique Muñoz Guízar, Paulina Poo Romano, David Huerta Ruiz y Arlethe Jiménez García.**

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que las playas marítimas, 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 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 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; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría y de conformidad con el TERCERO Transitorio 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.

SEGUNDO.- Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46281

C.A. 16.27S.714.1.11-168/2004

Bitácoras: 09/KV-0025/11/15 y 09/KV-0020/12/17

- a).- Que el Título de Concesión No. **DGZF-220/05** se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Ernesto Luis Tinajero Flores**, quien acreditó ser representante legal de **Operadora Hotelera Lasalle 1, S. de R.L de C.V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 48,118, de fecha 14 de junio del 2016, otorgado ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público número 218 de la Ciudad de México.
- c).- "**LA CONCESIONARIA**" acreditó ser **Operadora Hotelera Playa Virrey, S. de R.L. de C.V.**, en sustitución de **Operadora Hotelera Lasalle 1, S. de R.L de C.V.** en el testimonio notarial que se menciona en el párrafo anterior.
- d).- Se presume que a la fecha de la solicitud "**LA CONCESIONARIA**" ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionario y ocupante de zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.
- e).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 05 de diciembre del 2017 por el monto de \$2,341.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- f).- "**LA CONCESIONARIA**" exhibió dictamen de uso de suelo con número de Asunto: 00-061, de fecha 04 de febrero del 2002, emitido por la Dirección General de Administración Urbana del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, estado de Quintana Roo.
- g).- "**LA CONCESIONARIA**" deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que "**LA SECRETARÍA**" realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

RESUELVE:

PRIMERO.- Se otorga en favor de **Operadora Hotelera Lasalle 1, S. de R.L de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-220/05**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **1,195.46 m² de zona federal marítimo terrestre**, localizada en Fracción 7, Manzana 20, lotes 05 y 06, Xcalacoco, municipio de



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46281
C.A. 16.27S.714.1.11-168/2004
Bitácoras: 09/KV-0025/11/15 y 09/KV-0020/12/17

Solidaridad, estado de Quintana Roo. Asimismo se tiene como actual Titular de la Concesión a **La denominación social, Operadora Hotelera Playa Virrey, S. de R.L. de C.V.,** Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1-ZF2	496,695.6108	2,284,868.3845
ZF2-ZF3	496,697.7390	2,284,871.5038
ZF3-ZF4	496,702.3401	2,284,879.6778
ZF4-ZF5	496,714.4387	2,284,893.1891
ZF5-ZF6	496,724.0955	2,284,899.7709
ZF6-ZF7	496,731.9406	2,284,906.9484
ZF7-PL7	496,735.8928	2,284,912.1224
PL7-PL6	496,751.7823	2,284,899.9764
PL6-PL5	496,746.2340	2,284,893.2024
PL5-PL4	496,736.5220	2,284,884.2720
PL4-PL3	496,727.8065	2,284,878.1134
PL3-PL2	496,718.6380	2,284,867.8920
PL2-PL1	496,714.6853	2,284,860.9637
PL1-ZF1	496,711.5740	2,284,856.3523

SUPERFICIE TOTAL: 1,195.46m²

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **"LA CONCESIONARIA"** y otros concesionarios o permisionarios, **"LA SECRETARÍA"** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: No: 53/46281
C.A. 16.27S.714.1.11-168/2004
Bitácoras: 09/KV-0025/11/15 y 09/KV-0020/12/17

nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de "LA SECRETARÍA", en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SEXTO.- Notifíquese personalmente a Ernesto Luis Tinajero Flores, Representante Legal de Operadora Hotelera Playa Virrey, S. de R.L. de C.V.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **53/46281** se encuentra para su consulta en las oficinas de la 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.

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

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JANC*CACR*CPS.

