



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

EXPEDIENTE: 582/QROO/2013

C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2013

BITÁCORA: 09/KV-0091/06/19

**RESOLUCIÓN No. 3112 /2020**

Ciudad de México, a 19 DIC 2020

Vista para resolver la **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de Concesión **No. DGZF-405/13**, formulada dentro del expediente al rubro citado por el **C. ROMAN TORRES VAN WIELINK, Representante Legal de la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha 27 de septiembre de 2013, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor del **C. JOSE ALBERTO GARCIA CORAL**, el Título de Concesión **No. DGZF-405/13**, sobre una superficie de **1,087.37 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre Y Terrenos Ganados al Mar, localizadas en **Boulevard Kukulcan Km. 11.5, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, para uso de **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día 06 de noviembre de 2013; misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Protección**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa número 653/18 de fecha 16 de mayo de 2018, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros autorizo la Cesión de Derechos y Obligaciones del título de concesión **DGZF-405/13**, en favor de la moral **IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**

**TERCERO.-** Que mediante resolución administrativa número 654/18 de fecha 16 de mayo de 2018, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros autorizo la Modificación a las Bases y Condición del título de concesión **DGZF-405/13**, en la cual se reconoce como su titular a la moral **IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**





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

EXPEDIENTE: 582/QROO/2013  
C.A.: 16.275.714.1.11-91/2013  
BITÁCORA: 09/KV-0091/06/19

**CUARTO.-** Que con fecha **12 de junio de 2019** el **C. ROMAN TORRES VAN WIELINK, Representante Legal de la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**; presento ante las del Centro Integral de Servicios de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de Concesión **No. DGZF-405/13**, 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 Modificación a las Bases y Condiciones 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, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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, 3 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 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, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 34, 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, 2 fracción IV, XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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.- En fecha **12 de junio de 2019**, se recibió en las oficinas del Centro Integral de Servicios, de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de Concesión **DGZF-**





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

EXPEDIENTE: 582/QROO/2013

C.A.: 16.275.714.1.11-91/2013

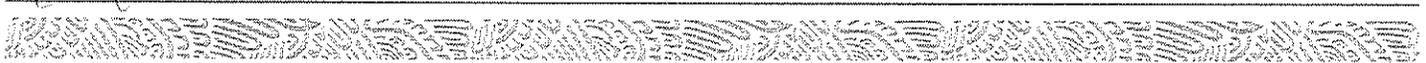
BITÁCORA: 09/KV-0091/06/19

**405/13**, formulada por el **C. ROMAN TORRES VAN WIELINK, Representante Legal de la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, a efecto de modificar lo siguiente:

*a. Integrar como cotitular del Título de Concesión **DGZF-405/13**, a **CONDOMINIO KAÁNA, A.C.***

Motivo por el cual, esta autoridad al considerar que la solicitud de modificación a las bases y condiciones del título de concesión en cita, pretendida por el **C. ROMAN TORRES VAN WIELINK, Representante Legal de la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, actualmente versa sobre la modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-405/13**, única y exclusivamente para incluir a **CONDOMINIO KAÁNA, A.C.**, como cotitular de la Concesión en comento, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, es que se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DGZF-405/13**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. ROMAN TORRES VAN WIELINK, Representante Legal de la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-405/13**.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. Que a su solicitud de modificación a las bases y condiciones del título de concesión **No. DGZF-405/13**, se acompaña de copia certificada del instrumento notarial 102,906, de fecha 26 de junio de 2018, expedida ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30, en el estado de Quintana Roo, con lo que se acredita la personalidad de **CONDOMINIO KAÁNA, A.C.**, así como copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, del **C. ROMAN TORRES VAN WIELINK**





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

**EXPEDIENTE: 582/QROO/2013  
C.A.: 16.275.714.1.11-91/2013  
BITÁCORA: 09/KV-0091/06/19**

5. 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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V., presenta copias simples de los recibos de pago numero; F-2016-0008183, F-00080191, F-2016-00080198, F-2017-00028409, F-2016-00098935, F2016-00177859, F-2016-00142659, FA-3674675, 131040, A-3037436, expedidos por la Tesorería Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, con lo cual acredita que 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.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-405/13**, a efecto de incluir a incluir a **CONDOMINIO KAÁNA, A.C.**, como cotitular de la Concesión en comento, asimismo, se hace de su conocimiento, que quedara sujeto a los Derechos y Obligaciones que se derivan del Título de Concesión **No. DGZF-405/13**.

Lo anterior de conformidad con lo establecido 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, que a la letra establece lo siguiente:

***“Artículo 34.-** Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*





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

**EXPEDIENTE: 582/QROO/2013  
C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2013  
BITÁCORA: 09/KV-0091/06/19**

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."*

**IV.-** Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad, realizó **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

### R E S U E L V E:

**PRIMERO.-** Se autoriza la **MODIFICACIÓN** a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-405/13**, únicamente por lo que respecta a incluir a **CONDominio KAÁNA, A.C.**, como cotitular de la Concesión en comento, para tener como **"CONCESIONARIOS"** a partir de este acto a **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, y a **CONDominio KAÁNA, A.C.**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión **No. DGZF-405/13** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, y a **CONDominio KAÁNA, A.C.**, están obligados a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se apercibe a **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.**, y a **CONDominio KAÁNA, A.C.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar u otro bien del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedora a las sanciones penales y administrativas que correspondan.





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

EXPEDIENTE: 582/QROO/2013

C.A.: 16.27S.714.1.11-91/2013

BITÁCORA: 09/KV-0091/06/19

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento a **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.,** y a **CONDOMINIO KAÁNA, A.C.,** que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **la moral IQ CAPITAL, S.A. DE C.V.,** y a **CONDOMINIO KAÁNA, A.C.,** y/o a través de sus autorizados, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Uxmal Sm3, Mza. 20, Lote 27, Local 2, C.P. 77500, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana;** 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.-** 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; ubicada en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.  
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**BIOL. MARIA DE LOS ANGELES CAUICH GARCIA.**

SYBV/MCR

