



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente:** 1653/QROO/2008  
**C. A.:** 16.275.714.1.11-245/2008  
**Bitácora:** 09/KV-0030/11/23

**Resolución No.** 923 /2024

Ciudad de México, a 16 ABR 2024

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **DGZF-396/09**, se dicta la siguiente resolución; y

#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **29 de Abril de 2009**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la C. **Minerva Valentín Llano**, el Título de Concesión **No. DGZF-396/09**, sobre una superficie de **1,586.09m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada **frente a la carretera Sac-Bajo, Kilómetro 6+500, Supermanzana 123, 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 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 **15 años**, contados a partir del **04 de Agosto de 2009**

**SEGUNDO.-** Que mediante las resoluciones administrativas **No. 022/17** y **No. 023/17**, de fecha **27 de Enero de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo a la C. **Minerva Valentín Llano**, ceder los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-396/09**, a la moral denominada **HOKA Cancún, S.A. de C.V.**

**TERCERO.-** Que con fecha **27 de Enero de 2020**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la moral denominada **HOKA Cancún, S.A. de C.V.**, modificar a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-396/09**, a efecto de **ampliar la superficie de: 1,586.09m<sup>2</sup> a 4,876.567m<sup>2</sup>**, de zona federal marítimo terrestre y zona de playa.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1653/QROO/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.11-245/2008  
Bitácora: 09/KV-0030/11/23

**CUARTO.-** Que con fecha **10 de Noviembre de 2023**, el **C. Antonio Hoil Kumul**, en su carácter de administrador único de **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, personalidad que acredita mediante copia de **Escritura Pública** número **79,629** (Setenta y nueve mil seiscientos veintinueve) de fecha **05 de Mayo de 2015**, otorgado ante la fe del Lic. **Luis Miguel Cámara Patrón**, Notaria Pública número **30** en el Estado de Quintana Roo; presentó en la oficina de Espacio de Contacto Ciudadano de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título de Concesión **DGZF-396/09**.

**QUINTO.-** Que con fecha **13 de Noviembre de 2023**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud referida anteriormente, quedando registrada dentro del expediente administrativo **1653/QROO/2008**, en virtud de lo cual 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 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 fracción I inciso a, IX, XV y XVI 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 15 de diciembre de 2015.

8



**Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente:** 1653/QROO/2008  
**C. A.:** 16.275.714.1.11-245/2008  
**Bitácora:** 09/KV-0030/11/23

**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:

**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."



## Subsecretaría de Regulación Ambiental Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1653/QROO/2008  
C. A.: 16.275.714.1.11-245/2008  
Bitácora: 09/KV-0030/11/23

### **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 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:



Handwritten mark resembling the number '4' or a signature.



**Expediente:** 1653/QROO/2008  
**C. A.:** 16.275.714.1.11-245/2008  
**Bitácora:** 09/KV-0030/11/23

- a) Que con fecha **29 de Abril de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; expidió a favor de la C. **Minerva Valentín Llano**, el Título de Concesión **DGZF-396/09**, respecto de una superficie de **1,586.09m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada **frente a la carretera Sac-Bajo, Kilómetro 6+500, Supermanzana 123, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección**, que para los efectos de 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 **15 años**, contados a partir del **04 de Agosto de 2009**.
- b) Que con fecha **27 de Enero de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, elaboró las resoluciones administrativas **No. 022/17 y No. 023/17**, autorizando a la C. **Minerva Valentín Llano**, ceder los derechos y obligaciones del título de concesión **DGZF-396/09**, a la moral denominada **HOKA Cancún, S.A. de C.V.**
- c) Que el día **27 de Enero de 2020**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la moral denominada **HOKA Cancún, S.A. de C.V.**, modificar a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-396/09**, a efecto de **ampliar la superficie de: 1,586.09m<sup>2</sup> a 4,876.567m<sup>2</sup>**, de zona federal marítimo terrestre y zona de playa.
- d) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Antonio Hoil Kumul**, en su carácter de administrador único de la moral denominada **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, personalidad que acredita mediante la copia certificada de la **Escritura Pública** número **79,629** (Setenta y nueve mil seiscientos veintinueve) de fecha **05 de Mayo de 2015**, otorgado ante la fe del Lic. **Luis Miguel Cámara Patrón**, Notaría Pública número **30** en el Estado de Quintana Roo; presentó ante la oficina de espacio de contacto ciudadano de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **"Solicitud de Prórroga"**, respecto de la vigencia del Título de Concesión **DGZF-396/09**, por lo que se acredita el



Expediente: 1653/QROO/2008  
C. A.: 16.275.714.1.11-245/2008  
Bitácora: 09/KV-0030/11/23

deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.

- e) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada el día **10 de Noviembre de 2023**, ante la oficina de espacio de contacto ciudadano de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y en esta Dirección General el **13 de Noviembre de 2023**, lo que resulta previo al vencimiento del Título de Concesión **DGZF-396/09** ya que la misma cuenta con una vigencia de **15 años**, el cual vence el día **04 de Agosto de 2024**.
- f) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- g) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,219.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- h) 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 ingreso de la solicitud de prórroga, la moral denominada **Hoka Cancún, 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 se refiere, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal como se acredita mediante:

*Oficio No. **DZFM/196/21**, de **25 de Junio de 2021**, de **Constancia de no adeudo**, emitido por el Director de ZOFEMAT, del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, a través del cual nos informan que la moral denominada **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, se encuentra hasta el **sexto bimestre del 2021**, al corriente con el pago de derechos federales por uso y goce de zona federal marítimo terrestre.*

y



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

SENEREJO DEL PUEBLO, LAICADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSA  
DEL MAYA

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

Expediente: 1653/QROO/2008  
C. A.: 16.275.714.1.11-245/2008  
Bitácora: 09/KV-0030/11/23

- **Copia simple de la factura de pago No. 1010032019-000001359** emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, correspondiente del primero al sexto bimestre de 2019, por la cantidad de **\$26,058.00 (veintiséis mil cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**
- **Copia simple de la factura de pago No. 1010032020-000009925** emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, correspondiente del primero al sexto bimestre de 2020, por la cantidad de **\$26,838.00 (veintiséis mil ochocientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.)**
- **Copia simple de la factura de pago No. 1010032021-000003209** emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, correspondiente del primero al sexto bimestre de 2021, por la cantidad de **\$27,726.00 (veintisiete mil setecientos veintiséis pesos 00/100 M.N.)**
- **Copia simple de la factura de pago No. 1010032022-000005157** emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, correspondiente del primero al sexto bimestre de 2022, por la cantidad de **\$29,772.00 (veintinueve mil setecientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.)**
- **Copia simple de la factura de pago con folio A1-1438**, emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, correspondiente del primero al sexto bimestre de 2023, por la cantidad de **\$32,088.00 (treinta y dos mil ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**

Oficio No. **DZFMT/160/24**, de **22 de Febrero de 2024**, de **Constancia de no adeudo**, emitido por la Directora de ZOFEMAT, del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, a través del cual nos informan que la moral denominada **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, se encuentra hasta el **sexto bimestre del 2023**, al corriente con el pago de derechos federales por uso y goce de zona federal marítimo terrestre.



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Regulación Ambiental  
Dirección General de Zona Federal  
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente: 1653/QROO/2008  
C. A.: 16.275.714.1.11-245/2008  
Bitácora: 09/KV-0030/11/23**

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 **10 de Noviembre de 2023**, se **AUTORIZA** la **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión **DGZF-396/09**, por un plazo de **15 años** adicional al concedido inicialmente, mismo que empezará a correr a partir del día **05 de Agosto de 2024**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la moral denominada **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

Por lo anteriormente fundado y motivado, 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 **Prorroga** la vigencia del Título de Concesión **DGZF-396/09**, a favor de la moral denominada **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **05 de Agosto de 2024** al **05 de Agosto de 2039**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **DGZF-396/09**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la moral denominada **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1653/QROO/2008  
C. A.: 16.275.714.1.11-245/2008  
Bitácora: 09/KV-0030/11/23

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al C. **Antonio Hoif Kumul**, administrador único de la moral denominada **Hoka Cancún, S.A de C.V.**, y/o a través de sus autorizados los **CC. Julio Cesar Cabrera Polanco, Carmen Ibet Pérez Luna y Karina Mariel Hernández Pérez**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Región 97, Manzana 02 Lote 05, Casa 18, Calle Cataluña, Residencial Cantabria, C.P. 77530 Localidad Cancún, Municipio Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; Así mismo indica el siguiente correo electrónico [REDACTED] de igual manera hace del conocimiento el siguiente número telefónico: **998-1206-451**; asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo 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 a la 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 **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General

  
Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/3PVVHS.

8

8

