



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo  
PUERTO

REINVENTO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR  
DEL MAR

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

Expediente: 53-34019

C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997

Bitácora: 09/KW-0003/01/23

Resolución No.: **991** / 2024

Ciudad de México, a **23 ABR 2024**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DZF-260/96**.

## RESULTANDO

**PRIMERO.-** El día **31 de mayo de 1996**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, expidió a favor de la **EMPRESA PARAÍSO CARIBEÑO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DZF-260/96**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,000.24 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **el Kilómetro 69.5, de la Carretera Cancún-Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección y ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **29 de mayo de 1998**.

**SEGUNDO.-** Que mediante Resolución número de Control **681/08, de fecha 30 de mayo de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la **EMPRESA PARAÍSO CARIBEÑO, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de **HSBC MÉXICO. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, FIDICIARIO DEL FIDEICOMISO No. F/238716**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DZF-260/96**.

**TERCERO.-** Que con fecha **13 de septiembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 1889/10**, por la que se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, en virtud de lo cual la superficie concesionada es de **2,938.78 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en **el Km. 69.5 de la Carretera Cancún Tulum, Calle Pretel s/n, Hotel Shangrila, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **prestación de servicios turísticos, club de playa**, así como las diversas obras existentes en la misma, 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 **General**.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024  
AÑO DE  
**Felipe Carrillo  
PUERTO**  
SEMENERO DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR  
DEL MAYA

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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

**CUARTO.-** Que mediante Resolución número de Control **983/11, de fecha 26 de julio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó una Prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, por un plazo de **15 años**, igual al establecido en la concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **01 de junio de 2011**.

**QUINTO.-** Que con fecha **26 de abril de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 344/13**, por la que se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, en virtud de lo cual el uso autorizado es el de **prestación de servicios turísticos, club de playa, realización de bodas, fiestas, eventos sociales y deportivos**, con las obras consistentes en **colocación de 50 sombrillas removibles y 100 sillas de madera removibles**.

**SEXTO.-** Que con fecha **29 de mayo de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 663/14**, por la que se autorizó a la moral **HSBC MÉXICO. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, FIDICIARIO DEL FIDEICOMISO No. F/238716**; ceder en favor de la moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DZF-260/96**.

**SÉPTIMO.-** Que con fecha **03 de enero de 2023**, se recibió en la Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría, escrito por parte de los **CC. Alejandro Pérez Lecuona y Carmen Esperanza Granados Chiu, Delegados Fiduciarios "B" de la moral BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, personalidad acreditada mediante el Instrumento Notarial número 110,143, de fecha 24 de febrero 2022, pasado ante la Fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Titular de la Notaría Pública No. 19, en la Ciudad de México; mediante el cual solicitan la **"Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, en favor de la moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.27S.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

**OCTAVO.-** Con fecha **06 de enero de 2023**, se recibió en esta Dirección General, la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución, y:

## CONSIDERANDO

I. Que la 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 el presente procedimiento administrativo de cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique 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 14, 16, 27, 28 y 90 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, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 11, 13, 16, 17, 28 fracciones I, II, III, V, VII y XIII, 72 fracciones I, II, III, V, 73, 77 fracción II, 119, 120 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 26, 28, 29, 35, 36, 37 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 y 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultad para autorizar a





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

los Concesionarios dicha cesión, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

## Ley General de Bienes Nacionales

**"ARTÍCULO 77.-** Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

(...)

**II.-** Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación."





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

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

**"ARTÍCULO 37.-** La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I.** Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;
- II.** Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;
- III.** Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;
- IV.** Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y
- V.** Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal."

**III.-** Que tomando en consideración que el día **03 de enero de 2023**, los **CC. Alejandro Pérez Lecuona y Carmen Esperanza Granados Chiu, Delegados Fiduciarios "B" de la moral BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, presentaron ante la Subsecretaría de Regulación Ambiental de esta Secretaría, la solicitud para ceder los derechos y





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, a favor de la moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 06 del mismo mes y año, en virtud de lo cual se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

**A.-** Que con fecha **31 de mayo de 1996**, la entonces **Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca**, expidió a favor de la **EMPRESA PARAÍSO CARIBEÑO, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DZF-260/96**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,000.24 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **el Kilómetro 69.5, de la Carretera Cancún-Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección y ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **29 de mayo de 1998**.

**B.-** Que mediante Resolución número de Control **681/08, de fecha 30 de mayo de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la **EMPRESA PARAÍSO CARIBEÑO, S.A. DE C.V.**, ceder en favor de **HSBC MÉXICO. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, FIDICIARIO DEL FIDEICOMISO No. F/238716**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DZF-260/96**.

**C.-** Que con fecha **13 de septiembre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 1889/10**, por la que se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, en virtud de lo cual la superficie concesionada es de **2,938.78 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en **el Km. 69.5 de la Carretera Cancún Tulum, Calle Pretel s/n, Hotel Shangrila, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **prestación de servicios turísticos, club de playa**, así como las diversas obras existentes en la misma, que para los efectos de





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.27S.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

determinación del pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.

**D.-** Que mediante Resolución número de Control **983/11, de fecha 26 de julio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó una Prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, por un plazo de **15 años**, igual al establecido en la concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **01 de junio de 2011**.

**E.-** Que con fecha **26 de abril de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 344/13**, por la que se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-260/96**, en virtud de lo cual el uso autorizado es el de **prestación de servicios turísticos, club de playa, realización de bodas, fiestas, eventos sociales y deportivos**, con las obras consistentes en **colocación de 50 sombrillas removibles y 100 sillas de madera removibles**.

**F.-** Que con fecha **29 de mayo de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 663/14**, por la que se autorizó a la moral **HSBC MÉXICO. S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, FIDICIARIO DEL FIDEICOMISO No. F/238716**, ceder en favor de la moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DZF-260/96**.

**G.-** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por los **CC. Alejandro Pérez Lecuona y Carmen Esperanza Granados Chiu, Delegados Fiduciarios "B" de la moral BANCA MIFEL, S.A.**





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.27S.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

**INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, personalidad debidamente acreditada en autos del presente expediente administrativo, titular de la concesión **No. DZF-260/96**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.

**H.-** Que la moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, se encuentra al corriente del pago de los derechos por el uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, tal como se acredita mediante la copia certificada de la Constancia de No Adeudo, con oficio **No. MSOL/TM/DZFM/1689-2022**, de fecha 27 de septiembre de 2022, emitida por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo, que acredita que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de sus derechos hasta el **SEXTO BIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2022**.

**I.-** Que la moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, a través de sus Apoderados Legales los **CC. Enrique Gerardo Martínez Guerrero y David Gustavo Lamoyi Córdova**, personalidad que acreditan mediante la copia certificada del Instrumento Notarial número 109,242 de fecha 24 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Gonzálo M. Ortiz Blanco, Titular de la Notaría Pública No. 98, en la Ciudad de México, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de persona moral se constituyó como Sociedad Anónima de Capital Variable con dicho Instrumento Notarial, a través del cual se formaliza la moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, quedando registrada en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México, el **27 de junio de 2022**, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.27S:714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

J.- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,025.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

K.- Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

L.- Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por la moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, el uso **General** que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las bases, condiciones y obligaciones a que se encuentra sujeta la moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, desde el momento de la entrega del Título de Concesión que nos ocupa, esta autoridad, 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 a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquéllas derivadas del propio Título de Concesión **No. DZF-260/96**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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 autoriza a la moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, ceder en favor de la moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,938.78 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, con las obras existentes en la misma, ubicada en **el Km. 69.5 de la Carretera Cancún Tulúm, Calle Pretel s/n, Hotel Shangrila, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **prestación de servicios turísticos, club de playa, realización de bodas, fiestas, eventos sociales y deportivos**, uso fiscal **General**, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **No. DZF-260/96**.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DZF-260/96**, a la moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, se le denominará como **"LA CONCESIONARIA"**; quien cuenta con un uso autorizado de **prestación de servicios turísticos, club de playa, realización de bodas, fiestas, eventos sociales y deportivos**, uso fiscal **General**.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento de la moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS"**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión **No. DZF-260/96**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

**CUARTO.-** Por concepto de "cesión de la concesión entre particulares", deberá realizarse 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.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a los **CC. Alejandro Pérez Lecuona y Carmen Esperanza Granados Chiu, Delegados Fiduciarios "B" de la moral BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO No. 815/2007, IDENTIFICADO COMO "LAS PALAPAS", y/o a sus autorizados los CC. Enrique Gerardo Martínez Guerrero, Davis Gustavo Lamoyi Córdova, Luigi Iacobi Pontones Brito, Arturo Ledesma Ruiz, Rosa Valeria Bustamante Olivares, María Fernanda Barrientos Carrasco, Pablo Alejandro Martínez Santuario, Irvin Arturo Mallen Morales, Maranatha Ramírez Arvizú, Óscar Manuel Torralba Guzmán, Isi Dara Badillo Guadarrama, Nitizia Esmeralda Enríquez Pacheco, Daniela Ruiz Flores y/o Elizabeth Ivonne González Monroy, en el domicilio señalado para tales efectos en su escrito de solicitud, mismo que se ubica en **Calle Tenneyson No. 17, Piso 2, Colonia Polanco V Sección, C.P. 11550, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, correos electrónicos: [lpontones@pontonesyledesma.com.mx](mailto:lpontones@pontonesyledesma.com.mx) y [vbustamante@pontonesyledesma.com.mx](mailto:vbustamante@pontonesyledesma.com.mx), número telefónico: (55) 50290040; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.**

**SÉPTIMO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a los **CC. Enrique Gerardo Martínez Guerrero y David Gustavo Lamoyi Córdova, Apoderados Legales de la moral MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V., y/o a través de su autorizada la C. Adriana Sierra González, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 20, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, C.P. 05348, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México,****





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-34019  
C.A.: 16.275.714.1.11-578/1997  
Bitácora: 09/KW-0003/01/23

correo electrónico: [emartinez@gzf-hotels.com](mailto:emartinez@gzf-hotels.com), número telefónico: (55) 5257 1888; igualmente, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

**OCTAVO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria 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; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE**  
**El Director General**

**Víctor Adrián Vargas López**

MAZF/BAB/ACV