



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/37071
C.A.: 16.275.714.1.11-41/2000
Bitácora: 09/KW-0004/01/23

Resolución No. **868** / 2024

Ciudad de México, a **09 ABR 2024**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **53/37071** se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **07 de septiembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la persona moral denominada **AVENTURA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,960.40 m²** (dos mil novecientos sesenta metros cuadrados y cuarenta centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **40 palapas tipo sombrilla de 1.5 metros de diámetro, construidos con madera de la región y techo de zacate, escalera construida de concreto y 149 camastros de plástico**, localizada en **calle Albatros, Manzana 4, Lote 3, Col. Centro, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **colocación de 40 palapas, escalera y 149 camastros para huéspedes del hotel**, y que para la determinación del pago de derechos, que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **general**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **22 de noviembre de 2004**, fecha de su entrega física.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **682**, de fecha **30 de mayo de 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la persona moral denominada **AVENTURA CARIBEÑA, S.A. DE C.V.**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, en favor de la moral **HSBC**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/37071
C.A.: 16.27S.714.1.11-41/2000
Bitácora: 09/KW-0004/01/23

MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚM. F/238716.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa número **108/10**, de fecha **16 de febrero de 2010**, esta Dirección General determinó autorizar la **modificación a las bases y condiciones** del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, para el efecto de incrementar la superficie de **2,960.40 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, a **3,472.64 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa número **1588/14**, de fecha **27 de noviembre de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral **HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚM. F/238716**, ceder los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, en favor de la persona moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO No. 815/2007**.

QUINTO.- Que mediante resolución administrativa número **866 /2024**, de fecha **09 ABR 2024**, esta Dirección General, determinó **PRORROGAR** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, por los motivos y fundamentos expuestos en la misma.

SEXTO.- Que en fecha **09 ABR 2024**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución **No. 867 /2024**, en cuyos términos autorizó a la persona moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO No. 815/2007**, la **cesión de derechos y obligaciones** derivados del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, en favor de la persona moral denominada **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, 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: 53/37071
C.A.: 16.27S.714.1.11-41/2000
Bitácora: 09/KW-0004/01/23

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 **"Modificación a las Bases y Condiciones"**, toda vez que esta autoridad ejerce 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 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, 34, 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 letra "A" fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, 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 esta Dirección General, de conformidad con los artículos 77 de la Ley General de Bienes Nacionales y el 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; AUTORIZÓ a la persona moral **BANCA MIFEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO No. 815/2007**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, en favor de la persona moral denominada **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido la persona moral denominada **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie concesionada mediante el Título de Concesión **No. DGZF-384/04**.

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.
Tel (55) 5490 0900 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/37071
C.A.: 16.275.714.11-41/2000
Bitácora: 09/KW-0004/01/23

Motivo por el cual, con fundamento 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, y derivado de la Cesión de Derechos entre particulares, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, correspondiendo ese derecho a la persona moral denominada **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser la nueva Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a la nueva titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, 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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocida como nueva Titular de la Concesión a la persona moral denominada **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- En lo sucesivo, en el Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, a la persona moral denominada **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**, quien cuenta con un uso autorizado de **General**.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar el cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/37071
C.A.: 16.275.714.1.11-41/2000
Bitácora: 09/KW-0004/01/23

que se deriven de la misma; así como de la modificación a las bases y condiciones existente en el expediente en que se actúa.

CUARTO.- Se otorga a la persona moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, un plazo de **60 días naturales**, contados a partir del día siguiente al de la fecha de notificación de la presente resolución, a fin de que presente **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-384/04**, con el propósito de actualizar las coordenadas de la superficie concesionada, de conformidad con la delimitación oficial vigente; ello en cumplimiento a la Condición QUINTA fracciones X, XI y XIII de la concesión aludida; apercibiendo a **"LA CONCESIONARIA"** que de no presentar dicha solicitud de modificación, se iniciará **procedimiento de extinción por revocación** de dicho título de concesión.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la persona moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, a través de sus apoderados legales, los señores David Gustavo Lamoyi Cordova y Enrique Gerardo Martínez Guerrero y/o a través de su autorizada para oír y recibir notificaciones, a saber la C. Adriana Sierra González, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Juan Salvador Agraz, No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Localidad Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México** y/o a través del correo electrónico proporcionado por la solicitante **emartinez@gsf-hotels.com**, igualmente se señala el número telefónico proporcionado por la solicitante: 55 52 57 18 88; asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- La presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión a que se refieren los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o a través de la vía jurisdiccional correspondiente.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53/37071
C.A.: 16.275.714.1.11-41/2000
Bitácora: 09/KW-0004/01/23

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 persona moral **MHKL HOTEL VENTURE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, que el expediente en el que se actúa se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mismas que se ubican en **Avenida Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/MMCR/ELV*