



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-43058
C.A.: 16.275.714.1.11-128/2002
Bitácora: 09/KW-0015/09/19

Resolución No. **820** / 2024

Ciudad de México, a **04 ABR 2024**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **53-43058**, se emite la presente Resolución Administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO. - Que en fecha **19 de Febrero de 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, a favor de la persona moral denominada **CASA IDEA, S.A DE C.V.**, el Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, respecto de una superficie de **1,132.49 m2** de zona federal marítimo terrestre, localizada **frente a los lotes 1 y 2 de la calle 16 norte en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **uso de protección, lo cual únicamente le permite realizar 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 la determinación del pago de los derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **protección**, con una vigencia de **quince años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se llevó a cabo el **24 de marzo del 2003**.

SEGUNDO. - Que mediante resolución administrativa **No. 004/07** de fecha **20 de febrero de 2007** esta Dirección determinó autorizar a la moral **CASA IDEA, S.A DE C.V.** la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03** a favor de la moral **THE SZAB INVESTMENT GROUP, S. DE R.L DE C.V.**

TERCERO. - Que mediante resolución administrativa **No. 920/2017** de fecha **31 de julio de 2017**, esta Dirección General, determinó autorizar una **prórroga de 15 años** a la vigencia del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, contados a partir del día **25 de marzo de 2018**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-43058
C.A.: 16.275.714.1.11-128/2002
Bitácora: 09/KW-0015/09/19

CUARTO. - Que mediante resolución administrativa **No. 1276/18** de fecha **05 de julio de 2018**, esta Dirección General, determinó autorizar la modificación a las bases del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, a efecto de ampliar la superficie concesionada a **1, 350.245 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

QUINTO.- Que con fecha **04 de septiembre de 2019**, el **C. Eduardo Saúl Acosta Trejo**, en su carácter de representante legal de la persona moral **THE SZAB INVESTMENT GROUP, S. DE R.L DE C.V**, quien acredita su personalidad mediante la escritura pública número 50, 720 de fecha 01 de noviembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público Titular Número 120 de la Ciudad de México, presentó por escrito en las oficinas de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, a favor de la persona moral denominada **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C**,

SEXTO.- Que en fecha **04 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. 815 /24**, en cuyos términos se autorizó a la moral **THE SZAB INVESTMENT GROUP, S. DE R.L DE C.V**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, en favor de la moral **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

CONSIDERANDO

I. La playa marítima, 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 y 120, así como primero,

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: 53-43058
C.A.: 16.275.714.1.11-128/2002
Bitácora: 09/KW-0015/09/19

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; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 3 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), 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 moral **THE SZAB INVESTMENT GROUP, S. DE R.L DE C.V** la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, en favor de la moral **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**, respecto de una superficie de **1,350.245 m²** (mil ochocientos treinta y siete punto diecinueve metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, como quedó referido en dicha resolución.

En este sentido, la moral **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**, resulta ser el nuevo concesionario de la superficie de **1, 350.245 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada **frente a los lotes 1 y 2 de la calle 16 norte en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **uso de protección, lo cual únicamente le permite realizar 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 la determinación del pago de los derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso de **protección**

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-43058
C.A.: 16.27S.714.1.11-128/2002
Bitácora: 09/KW-0015/09/19

Concesión **ISO MR N° DGZF-155/03**, correspondiendo ese derecho a la moral **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**, quien para todos los efectos legales conducentes, resulta ser el nuevo Titular de la Concesión.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de **Concesión ISO MR N° DGZF-155/03**, 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 ISO MR N° DGZF-155/03**, en virtud de lo cual se tiene por reconocido como nuevo Titular de la Concesión en mención a la moral **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO. - En lo sucesivo, en el Título de **Concesión ISO MR N° DGZF-155/03**, a la moral **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**, se le denominara "**LA CONCESIONARIA**", quien cuenta con un uso autorizado de **protección**.

TERCERO. - 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.

CUARTO.- Por concepto de "Cesión de la Concesión entre Particulares", la moral **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.**, deberá realizar 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.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la **C. Laura Nelly Lozano Romero**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.** o a su autorizado el C. Pablo Alberto García Corona, en el último domicilio

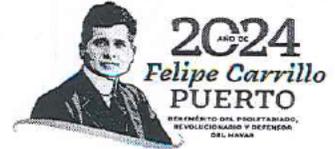
Handwritten blue mark resembling a stylized '7' or 'A'.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 53-43058
C.A.: 16.27S.714.1.11-128/2002
Bitácora: 09/KW-0015/09/19

señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. San Lorenzo No. 153, Despacho 1104, Col. Tlacoquemecatl de Valle, C.P. 03200, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México** teléfonos **55 39 93 76 52** y/o **63-88-12-36**; correo electrónico con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas inhábiles necesarios 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.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento, 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 **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/MCT
A

