



"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA  
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

EXPEDIENTE: 1819/QROO/2010  
C.A.: 16.27S.714.1.11-260/2010

Oficio No. SGPA-DGZFM-TAC- **2993** /2017

Ciudad de México, a **28 SEP 2017**

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR.  
DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT  
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
P R E S E N T E.**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual el **C. JOSÉ LUIS SOTO MARTÍNEZ** presentó solicitud de cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión No. **DGZF-464/11**, en favor de **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**

Al respecto, anexo al presente sírvase encontrar original de las resoluciones administrativas **1183** /2017, de fecha **28 SEP 2017** y **1182** /2017, de fecha **28 SEP 2017** por medio de las cuales se **AUTORIZA** la **CESIÓN** de los derechos y obligaciones del Título de Concesión referido y se **MODIFICAN LAS BASES** del mismo respecto del la nueva concesionaria, para todos los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de ambos proveídos, salvo que se percate de la existencia de alguna causa debidamente justificada que lo impida.

No omito referir que previo a la entrega de las resoluciones referidas, se deberán presentar las constancias respectivas donde se demuestre haber cubierto el pago de derechos a que se refiere la fracción III del artículo 194-D de la Ley Federal de Derechos, por concepto de la cesión de la concesión entre particulares.

Asimismo agradeceré a Usted hacer llegar a la brevedad posible a esta Dirección General, una vez efectuada las notificaciones que nos ocupan, las constancias de notificación en original para que estas sean agregadas a las constancias que integran el expediente administrativo respectivo.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR GENERAL.**

**LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA.**

*Carlo Sanchez Gasca*





EXPEDIENTE No. 1819/QROO/2010  
C.A.: 16.27S.714.1.11-260/2010  
BITACORA: 23/KW-0357/05/17

RESOLUCIÓN No. **1183** /2017

Ciudad de México, a **28 SEP 2017**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo No. 1819/QROO/2010 se emite la presente Resolución Administrativa.

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el **19 de mayo de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del **C. JOSÉ LUIS SOTO MARTÍNEZ**, el Título de Concesión **DGZF-464/11**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,209.09 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, con la obras que existen en la misma y que consisten en **muro de concreto paralelo a la zona de playa, 10 palapas tipo hongo de estructura de madera y techo de palma de guano**, localizada en **Punta Piedra N° 3, fracción H (hotel Ana y José), zona costera, localidad de Tulum, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un uso de **club de playa**, y que para la determinación del pago de derechos, 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 día **07 de julio de 2011**.

**SEGUNDO.-** En fecha **28 SEP 2017** 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 administrativa número **1182** /2017, en cuyos términos se autorizó al **C. JOSÉ LUIS SOTO MARTÍNEZ**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-464/11**, en favor de la persona moral denominada **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** 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, 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

**EXPEDIENTE No. 1819/QROO/2010****C.A.: 16.27S.714.1.11-260/2010****BITACORA: 23/KW-0357/05/17**

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; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como 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.

**SEGUNDO.-** 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 al **C. JOSÉ LUIS SOTO MARTÍNEZ**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones del Título de Concesión **DGZF-464/11**, en favor de la persona moral denominada **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**; respecto de una superficie de **1,209.09 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, como quedó referido en el Resultando SEGUNDO de la presente resolución.

En este sentido, la persona moral denominada **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**, resulta ser la nueva concesionaria de la superficie ubicada en **Punta Piedra N° 3, fracción H (hotel Ana y José), zona costera, localidad de Tulum, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo**, exclusivamente para un uso de **club de playa**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**.

Motivo por el cual, con la emisión de la presente Resolución Administrativa, se deberá entender como **LA CONCESIONARIA**, a la persona moral denominada **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**, quien para todos sus efectos legales conducentes, resulta ser la titular de la Concesión **DGZF-464/11**.

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica al nuevo titular de los derechos y obligaciones del Título de Concesión **DGZF-464/11**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-464/11**, en virtud de lo cual, se tiene por reconocido como titular de la concesión a la persona moral denominada **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** En lo sucesivo, en el Título de Concesión **DGZF-464/11**, a la persona moral denominada **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**, se le denominará **LA CONCESIONARIA**; quien cuenta con un uso autorizado consistente en **club de playa**, que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**.

**EXPEDIENTE No. 1819/QROO/2010****C.A.: 16.27S.714.1.11-260/2010****BITACORA: 23/KW-0357/05/17**

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

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa al **C. José Luis Soto Martínez**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **FRESO ADMINISTRACIÓN HOTELERA, S.A. DE C.V.**, o a su autorizado para tales efectos el C. Guillermo Manuel Barragán Gutiérrez, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Xcaret número exterior 5-04, numero interior oficina 103, Colonia Supermanzana 36, C.P. 77505, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo**; 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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 9 segundo párrafo y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

**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 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ubicadas en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE  
Y AMBIENTES COSTEROS**

**LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA.**

LALC/JANC/GMT