



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Cesión de Derechos de la concesión, o Arrendamiento o Comodato de una fracción de la superficie concesionada, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Víctor Adrián Vargas López

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII de fecha 12 de julio del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

Resolución No. **651** / 2024

Ciudad de México, a

14 MAR 2024

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-915/11**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El día **27 de septiembre de 2011**, 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 **MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, el Título de Concesión número **DGZF-915/11**, respecto de una superficie de **514.74 m²** (quinientos catorce punto setenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en el lote 11, km 7.5 de la carretera Tulum-Boca Paila, ejido José María Pino Suárez, Municipio de Tulum, 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 la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega física la cual resultó ser el día **10 de noviembre de 2011**.

SEGUNDO.- Que con fecha **20 de julio de 2022**, el **C. JORGE ALEJANDRO SÁNCHEZ VALDEPEÑA**, apoderado legal de la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES** presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **"Solicitud de Cesión de Derechos y Obligaciones"** del Título de Concesión número **DGZF-915/11**, por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente Resolución; y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
REPRESENTANTE DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAYA

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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.275.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

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 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, 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, 7, 8, 9, 19 fracciones I 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; Acuerdo por el que se da a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011 y el Acuerdo por el que se da 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.275.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

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 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

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."

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."*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.275.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

III.- Que tomando en consideración que el día **20 de julio de 2022**, se presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la solicitud de cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión número **DGZF-915/11**, formulada por el **C. JORGE ALEJANDRO SÁNCHEZ VALDEPEÑA**, apoderado legal de la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, por lo que se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constatándose lo siguiente:

- A) El día **27 de septiembre de 2011**, 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 **MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, el Título de Concesión número **DGZF-915/11**, respecto de una superficie de **514.74 m²** (quinientos catorce punto setenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en el lote 11, km 7.5 de la carretera Tulum-Boca Paila, ejido José María Pino Suárez, Municipio de Tulum, 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 la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega física la cual resultó ser el día **10 de noviembre de 2011**.
- B) Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. JORGE ALEJANDRO SÁNCHEZ VALDEPEÑA**, apoderado legal de la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, y quién presentó las siguientes documentales:
- Escrito libre de fecha 20 de junio de 2022, signado por el **C. JORGE ALEJANDRO SÁNCHEZ VALDEPEÑA**, apoderado legal de la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES** y por el **C. ENRIQUE GERARDO MARTÍNEZ**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

GUERRERO en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**

- Original del Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, solicitando la cesión de derechos.
- Copia certificada de Acta de Nacimiento con Folio 61482509 de fecha 30 de mayo del 2022 expedida por la C. Juez Central del Registro Civil del entonces Distrito Federal A, a nombre de la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**.
- Copia certificada de la Escritura Pública número 16,607 de fecha 09 de septiembre de 2013, pasada ante la fé pública del Licenciado Jesús Eduardo Tovilla Heredia, quien actuó como Notario Público Suplente en el Protocolo de la Notaria Pública número 18 en ejercicio por licencia concedida al titular Licenciada Celia Perez Gordillo, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo, mediante la cual se procedió otorgar poder general amplio limitado en favor del señor Jorge Alejandro Sanchez Valdepeña para ser ejercitado unicamente para la concesión número DGZF-915/11.
- Copia certificada de la Escritura Pública número 1,673, pasada ante la fé pública del licenciado Javier Cuellar Vazquez Notario Público número 4 de la Municipalidad de Zapopan en el Estado de Jalisco, mediante la cual, se constituyó la persona moral denominada SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.
- Copia certificada de la Escritura Pública número 108,867 de fecha 04 de mayo de 2022, pasada ante la fe pública del Licenciado Gonzalo M. Ortíz Blanco, titular de la Notaria Pública número 98 de la Ciudad de México, mediante la cual uno de los puntos a tratar así señalado en el punto IV el otorgamiento de poderes que resultan de la protocolización del acta de la resoluciones unánimes de accionistas adoptadas fuera de la asamblea de "SUNSET TULUM, S.A. DE C.V." y especifico la de fecha 27 de abril de 2022 en



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.275.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22**

la que se nombró como apoderados de la persona moral denominada "SUNSET TULUM, S.A. DE C.V." a los señores Francisco Alejandro Zinser Cieslik y Enrique Gerardo Martínez Guerrero.

- Copia simple de credencial para votar con folio número 0209037587840 expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre de la C. María Luisa Fernández Morales.
- Copia simple de Constancia de la Clave Única de Registro de Población con folio 90745205 de fecha 04 de mayo de 2022, expedido por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad de la Secretaría de Gobernación.
- Copia certificada de Pasaporte No. G36762317 de fecha 23 de enero de 2020 expedido por los Estados Unidos Mexicanos a nombre del C. Jorge Alejandro Sanchez Valdepeña.
- Copia certificada de Pasaporte No. G30866780 de fecha 17 de agosto de 2018 expedido por los Estados Unidos Mexicanos a nombre del C. Enrique Gerardo Martínez Guerrero.
- Recibo Bancario por concepto del pago de derechos por el monto de \$2,986.00 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.
- Copia certificada de constancia de no adeudo con número de oficio: DZOFEMAT/540/2022 de fecha 01 de junio de 2022, expedida por el Director de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Tulum en el Estado de Quintana Roo, respecto al concepto de derechos de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre del Título de concesión DGZF-915/11 en el





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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

que se hace constar que la C. MARIA LUISA FERNANDEZ MORALES ha realizado pagos hasta 6to bimestre del ejercicio fiscal de 2022.

- Copia certificada de Convenio de cesión de derechos el cual tiene por objeto estar sujeto a la obtención de la Autorización correspondiente respecto del Título de Concesión número DGZF-915/11.
- Copia certificada del Título de concesión **DGZF-915/11**, de fecha 27 de septiembre de 2011.
- Copia certificada de Recibo Oficial N° 36521 W de fecha 31 de agosto de 2021 y de su Declaración General de Pago de Derechos correspondiente al periodo 1° bimestre del 2016 al 6° bimestre de 2022, por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre con número de concesión DGZF-915/11.
- Copia certificada de Recibo Oficial N° 2217 AJ de fecha 03 de mayo de 2022 y de su Declaración General de Pago de Derechos correspondiente al periodo 1° al 6° bimestre de 2022, por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre con número de concesión DGZF-915/11.

C) Que la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que les fue concesionada de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, para lo cual presenta lo siguiente:

1. Copia certificada de constancia de no adeudo con número de oficio: DZOFEMAT/540/2022 de fecha 01 de junio de 2022, expedida por el Director de Zona Federal Marítimo Terrestre del H. Ayuntamiento de Tulum en el Estado de Quintana Roo, respecto al concepto de derechos de uso y goce de la zona federal marítimo terrestre del Título de concesión DGZF-915/11



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.275.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

en el que se hace constar que la C. MARIA LUISA FERNANDEZ MORALES ha realizado pagos hasta 6to bimestre del ejercicio fiscal de 2022.

2. Copia certificada de Recibo Oficial N° 36521 W de fecha 31 de agosto de 2021 y de su Declaración General de Pago de Derechos correspondiente al periodo 1° bimestre del 2016 al 6° bimestre de 2022, por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre con número de concesión DGZF-915/11.

3. Copia certificada de Recibo Oficial N° 2217 AJ de fecha 03 de mayo de 2022 y de su Declaración General de Pago de Derechos correspondiente al periodo 1° al 6° bimestre de 2022, por el uso, goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre con número de concesión DGZF-915/11.

D) Que la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión, y la cesión de derechos respectiva, para tal efecto presento: Copia certificada de la Escritura Pública número 1,673, pasada ante la fé pública del licenciado Javier Cuellar Vazquez, Notario Público número 4 de la Municipalidad de Zapopan en el Estado de Jalisco, mediante la cual se constituyó la persona moral denominada SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.; copia certificada de la Escritura Pública número 108,867 de fecha 04 de mayo de 2022, pasada ante la fe pública del Licenciado Gonzalo M. Ortíz Blanco, titular de la Notaria Pública número 98 de la Ciudad de México, mediante la cual uno de los puntos a tratar así señalado en el punto IV el otorgamiento de poderes que resultan de la protocolización del acta de las resoluciones unánimes de accionistas adoptadas fuera de la asamblea de "SUNSET TULUM, S.A. DE C.V." y específico la de fecha 27 de abril de 2022 en la que se nombró como apoderados de la persona moral denominada "SUNSET TULUM, S.A. DE C.V." a los señores Francisco Alejandro Zinser Cieslik y Enrique Gerardo Martínez Guerrero y copia certificada de Pasaporte No. G30866780 de fecha 17 de agosto de 2018 expedido por los Estados Unidos Mexicanos 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: 786/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

nombre del C. Enrique Gerardo Martínez Guerrero, documentales con las cuales acredita su personalidad.

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

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 **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, desde el momento en el que se le otorgó el Título de Concesión que nos ocupa hasta la fecha de emisión de la presente resolución, por lo que 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 han 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 aquellas derivadas del propio Título de Concesión número **DGZF-915/11**.

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 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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.275.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, ceder en favor de la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **514.74 m²** (quinientos catorce punto setenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en el lote 11, km 7.5 de la carretera Tulum-Boca Paila, ejido José María Pino Suárez, Municipio de Tulum, 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 la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de **15 años**, los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-915/11**.

SEGUNDO.- Emítase en diverso acto la modificación del título de concesión número **DGZF-915/11** a efecto de tener como concesionaria a la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título de Concesión número **DGZF-915/11**, hasta en tanto surta efectos la presente resolución en la esfera jurídica de la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES** por conducto de su apoderado legal el **C. JORGE ALEJANDRO SÁNCHEZ VALDEPEÑA** y/o autorizados los CC. Claudia Alejandra Chávez Cadena, Héctor Alafita Vásquez, Cynthia Nallely Soledad Mejía, Brandon Javier García Espinoza, Jose Luis Caballero Rincón y Nenetzin Coral Rojas Alarcón, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] así como señala las siguientes direcciones de Correo Electrónico: nrojas@alafitayasociados.com, achavez@alafitayasociados.com y asierra@qsf-hotels.com igualmente se señala los números telefónicos proporcionados por el solicitante: [REDACTED]

[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**, por conducto de su apoderado legal el **C. ENRIQUE GERARDO MARTÍNEZ GUERRERO** y/o autorizados los CC. Claudia Alejandra Chávez Cadena, Héctor Alafita Vásquez, Cynthia Nallely Soledad Mejía, Brandon Javier García Espinoza, Jose Luis Caballero Rincón y Nenetzin Coral Rojas Alarcón, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Juan Salvador Agraz Numero 65, Piso 20, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Código Postal 05348, Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos en la Ciudad de México**, así como señala las siguientes direcciones de Correo Electrónico: nrojas@alafitayasociados.com, achavez@alafitayasociados.com y asierra@qsf-hotels.com igualmente se señala los números telefónicos proporcionados por el solicitante: 222 8438892, 55 30578906 y 55 52610821; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 786/QROO/2011
C.A.: 16.27S.714.1.11.91/2011
Bitácora: 09/KW-0053/07/22

SÉPTIMO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

OCTAVO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del 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; sita 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.

C.c.p. Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez.- Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.
Ing. Humberto Mex Cupul.- Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo. Para su conocimiento.

MAZF/MGT/JGO



