



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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

III. 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.: 16.275.714.1.11.91/2011

Relacionada con la Bitácora: 09/KW-0053/07/22

Resolución No. **652** / 2024

Ciudad de México, a **14 MAR 2024**

Visto el estado de los autos que integran el expediente administrativo **786/QROO/2011** se emite la presente Resolución Administrativa.

R E S U L T A N D O

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 en fecha **14 MAR 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. **651** /2024, en cuyos términos se autorizó a la **C. MARÍA**



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

Relacionada con la Bitácora: 09/KW-0053/07/22

LUISA FERNÁNDEZ MORALES, la cesión de derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-915/11**, en favor de la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- La persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**, señalo como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado 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 los números de teléfono 222 8438892, 55 30578906 y 55 52610821 y los correos electrónico nrojas@alafitayasociados.com, achavez@alafitayasociados.com y asierra@gsf-hotels.com.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

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, 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 Inciso A fracción II. Inciso b),



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

Relacionada con la Bitácora: 09/KW-0053/07/22

4, 7, 8, 9, 19 fracciones I y XV 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros al expediente administrativo en que se actúa se constató 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 en fecha **14 MAR 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. **651 /2024**, en cuyos términos se autorizó a la **C. MARÍA LUISA FERNÁNDEZ MORALES**, la cesión de derechos y obligaciones derivados del



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

Relacionada con la Bitácora: 09/KW-0053/07/22

título de concesión **DGZF-915/11**, en favor de la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**

En virtud de lo anterior y en aras de dar certeza jurídica a las titular de los derechos y obligaciones del título de concesión, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones del título de concesión **DGZF-915/11**, en virtud de lo cual, para todos los efectos legales a que haya lugar se tiene por concesionaria a la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la persona moral denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- 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



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

Relacionada con la Bitácora: 09/KW-0053/07/22

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.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente resolución administrativa surte efectos el día de su notificación.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 denominada **SUNSET TULUM, S.A. DE C.V.**, que el expediente **786/QROO/2011** 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MGT/JG

