



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-709/09  
EXP: 1127/QROO/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.11-178/2008  
RESOLUCIÓN NÚMERO 1069 /17**

Ciudad de México, 27 SEP 2017

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-709/09.**

#### **RESULTANDO**

- I. El 30 de junio de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Spatique, S.A. de C.V.** la concesión DGZF-709/09 respecto de una superficie de 1,710.46 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, localizada frente al predio punta maroma F-1D, km 306.5 de la carretera federal Cancún-Tulum, Bahía Maroma, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para uso de ornato, uso fiscal ornato, con una vigencia de quince años contados a partir del 10 de septiembre de 2009.
- II. El 28 de abril de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 450/2017, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-709/09 a favor de **Vadjavari, S.A. de C.V.**
- III. Mediante formato oficial recibido el 4 de septiembre de 2017 en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Germán Ahumada Alduncín, presidente del consejo de administración de **Vadjavari, S.A. de C.V.** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-709/09.
- IV. Germán Ahumada Alduncín, presidente del consejo de administración de **Vadjavari, S.A. de C.V.** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Paseo de Los Tamarindos No. 90, Torre II, piso 31, colonia Bosque de Las Lomas, delegación Cuajimalpa, C. P. 05120, Ciudad de México.

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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-709/09  
EXP: 1127/QROO/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.11-178/2008**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

### 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 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.-** Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión DGZF-709/09 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Germán Ahumada Alduncín, quien acreditó ser presidente del consejo de administración de **Vadjavari, S.A. de C.V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 46,042 de fecha 12 de diciembre de 2011, otorgado ante la fe del Lic. Patricio Garza Bandala, notario público número dieciocho del Distrito Federal.
- III. **Vadjavari, S.A. de C.V.** solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ajustar las coordenadas a la



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-709/09  
EXP: 1127/QROO/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.11-178/2008**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

delimitación oficial vigente y ampliar la superficie concesionada de 1,710.46 m<sup>2</sup> a 5,141.98 m<sup>2</sup>.

- IV. Con base en las consideraciones señaladas y de la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta se presume que a la fecha de la solicitud **Vadjavari, S.A. de C.V.** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que 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.

- V. **Vadjavari, S.A. de C.V.** presentó la congruencia de uso de suelo contenida en el oficio número SEFIPLAN/SSCF/DZFMT/200/IX/2017, de fecha 4 de septiembre de 2017, expedida por el Director Estatal de Zona Federal Marítimo Terrestre del Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- VI. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos de por el monto de \$2,341.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

Por lo expuesto, 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 de la concesión DGZF-709/09, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de 5,141.99 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente al predio punta maroma F-1D, km 306.5 de la carretera federal Cancún-Tulum, Bahía Maroma, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, con las siguientes medidas:



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-709/09  
EXP: 1127/QROO/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.11-178/2008**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	503638.568	2292717.696
ZF2	503636.343	2292733.591
ZF3	503633.143	2292751.771
ZF4	503629.726	2292777.507
ZF5	503625.073	2292796.196
ZF6	503623.573	2292803.553
ZF7	503603.184	2292803.452
ZF8	503605.561	2292791.782
ZF9	503610.158	2292773.838
ZF10	503613.389	2292748.675
ZF11	503616.591	2292730.426
ZF12	503619.014	2292712.947
ZF13	503619.450	2292711.637
ZF1	503638.568	2292717.696

**Superficie: 1,803.18 m<sup>2</sup>**

**Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	503582.580	2292697.070
TGM2	503576.260	2292806.990
ZF7	503603.184	2292803.452
ZF8	503605.561	2292791.782
ZF9	503610.158	2292773.838
ZF10	503613.389	2292748.675
ZF11	503616.591	2292730.426
ZF12	503619.014	2292712.947
ZF13	503619.450	2292711.637
TGM1	503582.580	2292697.070

**Superficie: 3,338.81 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 5,141.99 m<sup>2</sup>**



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-709/09  
EXP: 1127/QROO/2008  
C. A.: 16.27S.714.1.11-178/2008**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Vadjavari, 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.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

**QUINTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

**SEXTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Vadjavari, S.A. de C.V.** que el expediente 1127/QROO/2008 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS** SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

**DEBIDO**  
**26 SET. 2017**  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS