



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

**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.

**II. Partes o secciones clasificadas.**

Domicilio Personal

**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.**

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.

**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

SGPA-DGZFM-TAC- 4301 /18

EXPEDIENTE: 489/QROO/2007  
16.27S.714.1.11-26/2007  
BITÁCORA: 23/KV-0036/03/18

Ciudad de México, 08 OCT 2018

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR**  
Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el estado de Quintana Roo  
Av. Insurgentes 445, C.P. 77039,  
Chetumal, Quintana Roo.

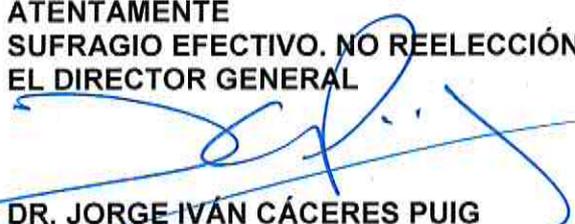
**PRESENTE**

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la Resolución No. 3172 /18 por medio del cual se autorizó la MODIFICACIÓN del PROEMIO Y LA BASE PRIMERA del Título de Concesión No. DGZF-1637/10, emitido en favor de PROMOTORA XCARET, S.A.P.I. DE C.V., respecto de la transformación a la razón social de PROMOTORA XCARET, SA. DE C.V. a PROMOTORA XCARET, S.A.P.I. DE C.V., así como la actualización de coordenadas, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico. Agradeceré que la concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**



C.C.P. Q.F.B. Martha García Rivas Palmeros. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.  
Lic. Gabriel Mena Rojas. - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.  
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

JPM/ZDRJ/IMFV





**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-1637/10  
EXP: 489/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-26/2007  
BITACORA.: 23/KV-0036/03/18  
RESOLUCIÓN NÚMERO 3172 /18**

Ciudad de México, 08 OCT 2018

**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-1637/10**

### **RESULTANDO**

- I. El 17 de diciembre de 2010 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **PROMOTORA XCARET, S.A. DE C.V.** el título de concesión **DGZF-1637/10**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **188.78 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **porción de 60.16 m<sup>2</sup> de estacionamiento, con banqueta que delimita el área de playa de dicho estacionamiento y valla de madera;** ubicada frente a la manzana 50, Lote 5-B, Sección A, Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **estacionamiento y renta de camastros y sombrillas**, y 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**; con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **09 de marzo de 2011**
- II. Que **PROMOTORA XCARET, S.A. DE C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **Boulevard Kukulcan, Kilómetro 2.7, Conjunto Bahía, SN, Zona Hotelera, Municipio Benito Juárez, C.P.77500, Localidad Cancún, en el Estado de Quintana Roo.**
- III. El 06 de marzo de 2018, **PROMOTORA XCARET, S.A. DE C.V.**, a través de su **Apoderado Legal el C. Raúl Lugo Monjarras**, personalidad que acredita mediante Escritura Publica N°13,641, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Fariña Isla, Notario Público auxiliar de la Notaria Publica 62 del Estado de Quintana Roo, presentó ante esta Dirección General de zona



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-1637/10  
EXP: 489/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-26/2007  
BITACORA.: 23/KV-0036/03/18  
RESOLUCIÓN NÚMERO**

Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión **DGZF-1637/10**, consistente en variar la razón social a **PROMOTORA XCARET, S.A.P.I DE C.V.**, así como la actualización de coordenadas de la superficie concesionada, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y

#### **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 Artículo Tercero Transitorio del 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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-1637/10  
EXP: 489/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-26/2007  
BITACORA.: 23/KV-0036/03/18  
RESOLUCIÓN NÚMERO**

Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión **DGZF-1637/10**, se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por **Raúl Lugo Monjarras**, apoderado Legal de la titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- III. **PROMOTORA XCARET, S.A. DE C.V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de variar la razón social a **PROMOTORA XCARET, S.A.P.I DE C.V.**, así como la actualización de coordenadas de la superficie concesionada
- IV. **PROMOTORA XCARET, S.A. DE C.V.** presentó copia certificada de la Escritura Publica N° 13,564, de fecha 29 de enero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Fariña, notario Público Auxiliar de la notaria Publica N°62 del estado de Quintana Roo, documento con el cual acredita la transformación de **PROMOTORA XCARET, SA. DE C.V.** a **PROMOTORA XCARET, S.A.P.I. DE C.V.**
- V. 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 **PROMOTORA XCARET, 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 concesionario 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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-1637/10  
EXP: 489/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-26/2007  
BITACORA.: 23/KV-0036/03/18  
RESOLUCIÓN NÚMERO**

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.

- VI.** En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,497, 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 modifica el **PROEMIO**, así como la condición **PRIMERA** de la concesión **DGZF-1637/10**, para quedar como sigue:

**QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE PROMOTORA XCARET, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE .**

(...)

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **PROMOTORA XCARET, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE** se le denominará **LA CONCESIONARIA**

#### **CONDICIÓN PRIMERA**

- I. PRIMERA.** - La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **174.345 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-1637/10  
EXP: 489/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-26/2007  
BITACORA.: 23/KV-0036/03/18  
RESOLUCIÓN NÚMERO**

existentes en la misma consistentes en, **porción de 60.16 m2 de estacionamiento, con banqueta que delimita el área de playa de dicho estacionamiento y valla de madera**; sin autorización para realizar nuevas obras, localizada frente a la manzana 50, Lote 5-B, Sección A, Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **estacionamiento y renta de camastros y sombrillas**, y 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**; con una vigencia de **quince años**, con las siguientes medidas

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

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1-PM2	526304.2299	2337298.5530
PM2-ZF3	526295.7514	2337302.5280
ZF3-ZF4	526303.0885	2337319.5500
ZF4-PM1	526311.6507	2337315.5360

**Superficie: 174.345**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la **PROMOTORA XCARET, S.A.P.I 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.



**SEMARNAT**

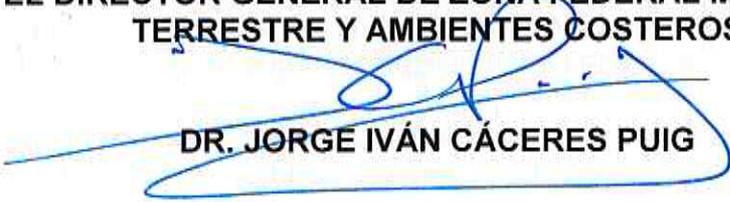
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-1637/10  
EXP: 489/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-26/2007  
BITACORA.: 23/KV-0036/03/18  
RESOLUCIÓN NÚMERO**

**QUINTO.** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **PROMOTORA XCARET, S.A.P.I DE C.V.**, a través de su Apoderado Legal el **C. Raúl Lugo Monjarras**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Kukulcan, Kilómetro 2.7, Conjunto Bahía, SN, Zona Hotelera, Municipio Benito Juárez, C.P.77500, Localidad Cancún, en el Estado de Quintana Roo**, o a través del siguiente medio de correo electrónico **stoledo@experienciasxcaret.com**, 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.

**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 **PROMOTORA XCARET, S.A.P.I DE C.V.** que el expediente **489/QROO/2007**, 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.**

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

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

JPM/ZDRJ/IMFV