



## **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.**

Biól. María de los Ángeles Cauich García

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

Resolución 015/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 15 de enero de 2021.

SYBV/RCFG





"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

**MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.275.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20**

III. Que la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **Iridium Center, Avenida Chemuyil No. 9, segundo piso, Manzana 9, Lote 79 y 80, colonia Fraccionamiento a Toscana, localidad Playa del Carmen, C.P. 77725, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo;** por lo que con fundamento en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene señalado tal domicilio para los efectos legales conducentes.

**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 la solicitud de modificación a las bases y condiciones formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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, 6 fracción II, 7, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 36 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, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**

LEONA VICARIO  
DIPLOMATADA MADRE DE LA PATRIA

DIRECCIÓN GENERAL DE  
ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y  
AMBIENTES COSTEROS.

*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

**MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.27S.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20**

**II.-** Que mediante formato único recibido el **28 de Septiembre de 2020**, en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **Nº DGZF-039/2020**, consistente en ampliar la superficie concesionada.

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que la concesionaria presento debidamente su solicitud de modificación, se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

1. El Título de Concesión **DGZF-039/2020**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia de 15 años.
2. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. **Rodolfo Cetina Heredia**, quien acreditó ser el representante legal de la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, de acuerdo a la escritura pública **No. testimonio notarial número 77 (setenta y siete) de 07 de Noviembre de 2014**, otorgado ante la fe del Lic. Rossana Vargas Delgado, Notario Público número 59 (cincuenta y nueve) de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo.
3. Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha **23 de Septiembre de 2020**, por el monto de **\$2,692.00**, 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 vigente.





"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

**MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.27S.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20**

- 4. Que en el expediente en estudio obra constancia de uso de suelo mediante oficio SEMA/DS/1824/2020, de fecha 15 de septiembre de 2020, emitido por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Tulum, Estado de Quintana Roo
- 5. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- 6. Con base en las consideraciones señaladas y ante 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 la empresa **SAN TULUM, 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 como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

*Copia simple del recibo de pago No. 18259, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2020, por la cantidad de \$24,742.92.*

III.- Que el levantamiento topográfico presentado por la promovente, con clave No. **MOD-1486-2020**, Hoja **Única**, escala **1:1000** de fecha septiembre de 2020, la zona federal se ajusta a la delimitación oficial con clave **23009/2015/02**, de fecha **diciembre de 2015**, escala **1:2000**, basado en un sistema de coordenadas proyectadas **UTM**, Zona **16**, DATUM **WGS84.**, por lo que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión de mérito, a efecto de reducir las coordenadas del polígono concesionado como a continuación se indica:





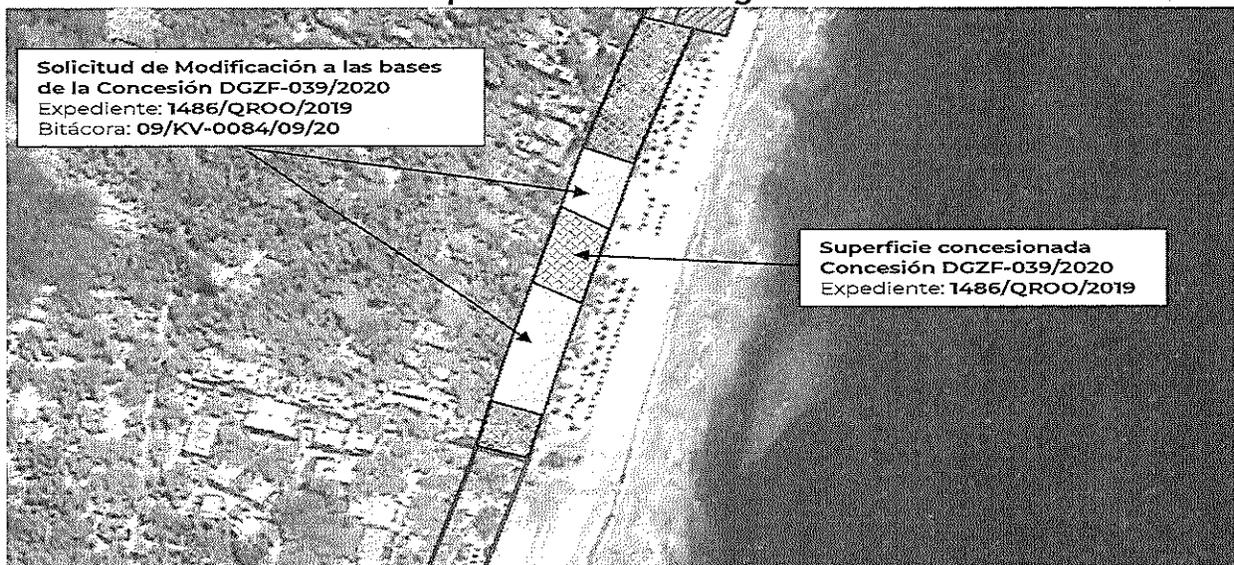
"2020, Año de Leonora Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

**MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.27S.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20**

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

V	COORDENADAS	
	X	Y
pm01	451651.183	2226568.752
pm02	451641.852	2226539.757
pm03	451636.085	2226520.047
pm04	451631.371	2226504.171
pm05	451622.173	2226473.196
pm06	451616.561	2226452.113
zf07	451597.688	2226458.961
zf08	451613.390	2226478.616
zf09	451616.942	2226513.877
zf10	451624.213	2226525.839
zf11	451632.675	2226549.430
zf12	451651.183	2226576.410
pm01	451651.183	2226568.752

### Representación cartográfica





*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

**MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.27S.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20**

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, el cual a la letra establece:

Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.

**IV.-** Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad administrativa, en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad realizó la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, o bien para en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente Resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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, determina autorizar la modificación pretendida por la concesionaria y,





"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.27S.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones de la concesión **DGZF-039/2020**, a fin de ampliar la superficie a **2,441.941m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en **Manzana 020, Lote 041-1, Región 009, terreno denominado Punta Piedra, carretera Tulum Ruinas – Boca Paila, Kilómetro 10, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso **general no autorizando actividades recreativas, ni la realización de construcción 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 deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**; con las siguientes medidas.

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

V	COORDENADAS	
	X	Y
pm01	451651.183	2226568.752
pm02	451641.852	2226539.757
pm03	451636.085	2226520.047
pm04	451631.371	2226504.171
pm05	451622.173	2226473.196
pm06	451616.561	2226452.113
zf07	451597.688	2226458.961
zf08	451613.390	2226478.616
zf09	451616.942	2226513.877
zf10	451624.213	2226525.839
zf11	451632.675	2226549.430
zf12	451651.183	2226576.410
pm01	451651.183	2226568.752

**Superficie Total: 2,441.941m<sup>2</sup>**





"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.275.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión **DGZF-039/2020**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se apercibe a la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la empresa **SAM TULUM, S.A. de C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución al C. **Rodolfo Cetina Heredia**, quien acreditó ser el representante legal de la empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, en el domicilio que se ubica en **Iridium Center, Avenida Chemuyil No. 9, segundo piso, Manzana 9, Lote 79 y 80, colonia Fraccionamiento a Toscana, localidad Playa del Carmen, C.P. 77725, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**; 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



**2020**

LEONA VICARIO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DIRECCIÓN GENERAL DE  
ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y  
AMBIENTES COSTEROS.

*"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"*

**MODIFICACIÓN A LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-039/2020  
EXPEDIENTE:  
1486/QROO/2019  
C. A.: 16.275.714.1.11-341/2019  
BITÁCORA: 09/KV-0084/09/20**

**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 empresa **SAN TULUM, S.A. de C.V.**, que el expediente **1486/QROO/2019**, 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  
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.**



