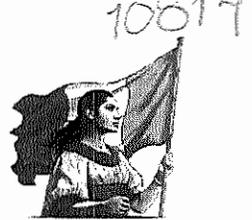




# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

INSPECCIONADO: [REDACTED], S.A. DE C.V.  
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021.  
MATERIA: ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.  
RESOLUCIÓN DE CIERRE No. 0021/2025.

Fecha de Clasificación: 10-II-2025  
Unidad Administrativa: PFFPA/QR00  
Reservado: 1 de 12 Páginas  
Periodo de Reserva: 5 AÑOS  
Fundamento Legal: Art. 110 FRACCIÓN VIII Y IX LFTAIP.  
Ampliación del periodo de reserva:  
Confidencial: \_\_\_\_\_  
Fundamento Legal: \_\_\_\_\_  
Rúbrica del Titular de la Unidad: \_\_\_\_\_  
Subdelegado Jurídico: \_\_\_\_\_  
Fecha de desclasificación: \_\_\_\_\_  
Rúbrica y Cargo del Servidor público: \_\_\_\_\_

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a diez de febrero de dos mil veinticinco, en el expediente administrativo número PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021, se emite el presente resolutivo, que es del contenido literal siguiente:

### RESULTANDOS

I.- En fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021, dirigida al CONCESIONARIO O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O ENCARGADO O PERMISIONARIO U OCUPANTE DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE O TERRENOS GANADOS AL MAR O ÁREA DE PLAYA, LOCALIZADA EN LAS COORDENADAS UTM X= [REDACTED] Y= [REDACTED] X= [REDACTED] Y= [REDACTED] X= [REDACTED] Y= [REDACTED] CON REFERENCIA AL DATUM WGS 84, REGIÓN 16 Q, MÉXICO, LOCALIDAD DE PUERTO MORELOS, MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, ESTADO DE QUINTANA ROO.

II.- En fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, inspectores adscritos a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021, en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracciones a la Ley General de Bienes Nacionales, Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

III.- El escrito recibido en fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno, ante la oficialía de partes de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, signado por el C. [REDACTED], en su pretendido carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] A. DE C.V., señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Edificio [REDACTED] Calle [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], C.P. 77560, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, así como por personas autorizadas a los CC [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED]

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

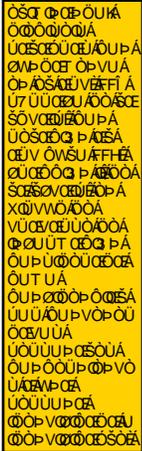
RAQ/EMM/C/AHM



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO



asimismo realiza diversas manifestaciones y exhibe la siguiente documentación:



- Copia simple cotejada con copia certificada del instrumento público número mil veintitrés, de fecha once de diciembre de dos mil dieciocho, pasado ante la fe del Lic. [REDACTED] Titular de la Notaría Pública Número Ochenta y Seis del Estado, en la Ciudad de [REDACTED] Quintana Roo, mediante el cual se hace constar la comparecencia del señor [REDACTED] en su carácter de Delegado Especial designado por los accionistas titulares de la totalidad de las acciones en que se divide el capital sociedad de la sociedad mercantil denominada [REDACTED], SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a efecto de protocolizar las Resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea y su respectiva Página de Firmas, celebrada y ratificada por escrito en fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, mismas resoluciones dentro de las cuales se resolvió otorgar los siguientes poderes a los señores [REDACTED] y [REDACTED] para que los ejerzan conforme se describe: PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, y su anexos.

En mérito de lo anterior, se desprenden los posibles hechos y omisiones que son susceptibles de ser conocidas y sancionadas por esta autoridad ambiental y,

### CONSIDERANDO

I.- El Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, tiene competencia por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 16 primer párrafo, 17, 18, 26, 32-bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 2 fracción IV, 3 B fracción I, 4, párrafo segundo, 33, 34, 40, 42 fracciones V y VIII, 43 fracciones V, X, XXXVI y XLIX, 45 fracción VII, 66 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto, fracciones IX, XI, XII, XIII, LV y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, SEXTO y SÉPTIMO, transitorios del DECRETO por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, así como el artículo PRIMERO incisos b) y d), párrafo segundo numeral 22, así como el artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de agosto de 2022, en relación con los transitorios TERCERO y SEPTIMO, del

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profeпа.gob.mx](mailto:www.profeпа.gob.mx)

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

RAQ/ENM/C/AHML



DECRETO por el que se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

II.- Del análisis realizado a los hechos u omisiones que fueron asentados en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021 de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, se advierte que los inspectores autorizados que realizaron la visita de inspección circunstanciaron en lo que nos interesa, lo siguiente:

### CIRCUNSTANCIACIÓN DE LOS HECHOS OBSERVADOS.

La presente visita de inspección se realiza en materia de Zona Federal Marítimo Terrestre y en seguimiento al previo citatorio de fecha 2 de septiembre del presente año para que el interesado el C. Concesionario o Representante Legal o Apoderado Legal o Encargado o Permisionario u Ocupante de la Zona Federal Marítimo

Localidad de Puerto Morelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, se presente al lugar objeto de inspección, y en cumplimiento a la orden de inspección No. PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021 de fecha 30 de agosto de

2021, suscrita por el Ingeniero Humberto Mex Cupul, Encargado de Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, designado mediante Oficio PFFPA/1/4C.26.1/000362/21, de 16 de abril de 2021, expedido por la Procuradora Federal de Protección al Ambiente, la C. Blanca Alicia Mendoza Vera, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2 fracción XXXI, inciso a), 41, 42, 45 fracción XXXVII, 46 fracciones I y XIX penúltimo párrafo, y 68 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que los inspectores estando presentes en el lugar y a la hora referida en dicho citatorio, el cual se esperó al interesado, llegada a las diez horas con trece minutos hora de inicio de la diligencia de inspección, misma que de manera previa al inicio del levantamiento de la presente acta de inspección, fue leída en todas y cada una de sus partes por el C. [REDACTED] quien en relación con el lugar inspeccionado tiene el carácter de autorizado del área federal concesionaria conduciéndose con decir verdad, no exhibiendo al momento de la presente diligencia el Título de Concesión para el uso, aprovechamiento o explotación de una superficie de zona federal marítimo terrestre y/o playa seca y/o terrenos ganados al mar y/o playa o permiso para el uso, aprovechamiento transitorio de una superficie de zona federal marítimo terrestre y/o playa seca y/o terrenos ganados al mar y/o playa vigentes, por lo que se le serán requeridos en los cinco días hábiles que le otorga la ley, y quien para efectos de la presente visita de inspección se le denominará como EL VISITADO, quien manifestó que los datos que figuran en la orden de inspección que nos ocupa son correctos respecto de la dirección de la Zona Federal a inspeccionar, explicándole su contenido, así como también del objeto de la visita y su respectivo alcance. Es importante señalar que conforme a derecho se solicitó al visitado designar a los testigos procedió a designar a sus testigos de asistencia para la práctica de la presente diligencia, cuyos datos se encuentran asentados en el cuerpo de la presente acta, no omitimos manifestar que al igual que al visitado y los testigos de asistencia se les enteró del objeto y del alcance de la referida orden de inspección por igual. Aunado a lo anterior, el visitado recibió de manera formal la citada orden de inspección firmándola y se le entregó un ejemplar de la misma con firma autógrafa de la autoridad ordenadora del presente acto.

Continuando con esta diligencia, y en apego de lo establecido en el rubro objeto de la orden de inspección que la motiva, se inició un recorrido de inspección físico ocular por parte de los inspectores actuantes, el visitado y los testigos de asistencia al interior de la Zona Federal Marítimo Terrestre o Terrenos Ganados al Mar o Área de Playa,

con referencia al Datum WGS 84, Región 16 Q México, Localidad de Puerto Morelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo.

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profeпа.gov.mx](http://www.profeпа.gov.mx)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

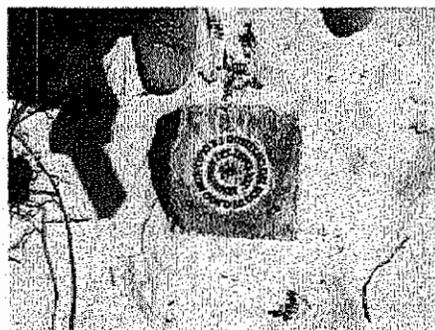
RAQ/EM/CIA/HM



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO



Visto lo anterior, los inspectores actuantes procedimos a la ubicación de la Zona Federal y vertices que ocupa y que refiere que se encuentran dentro de su área concesionada por el visitado y que es motivo de la presente diligencia. Lo anterior se realizó con ayuda de un geoposicionador satelital (GPS) de la marca GARMIN modelo GPS etrex20, ubicándose las coordenadas de referencia descritas en la presente orden para localizar el nivel de la pleamar máxima y realizar la medición de los 20 m hacia el frente del predio contiguo a la Zona Federal Marítimo Terrestre, registrando las coordenadas extremas para delimitar la superficie que ocupa. Cabe señalar que en las actividades de campo se observó la presencia de una mojonera de concreto con la leyenda "ZOFEMAT SAT SEMARNAT, GOBIERNO DEL ESTADO DE EDO DE Q. ROO MUNICIPIO B J", misma que corresponde al punto de coordenada [REDACTED] (F2) referida como el vértice Norte del frente de playa del predio contiguo a la Zona Federal Marítimo Terrestre objeto de la presente inspección.



Imágenes que muestran la mojonera ubicada en la ZOFEMAT

Así mismo durante el recorrido se tomaron imágenes fotográficas con la ayuda de una cámara digital de un teléfono celular Marca Hisence, modelo 4G LTE, de 16 megapíxeles en las cuales se aprecia el entorno medioambiental y situacional con respecto a la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y que formaran parte del acta de inspección de la presente actuación; aunado a lo anterior durante el recorrido se ha tomado nota de todos y cada uno de los hechos particulares observados por los inspectores actuantes. No omitimos señalar que todas las superficies mencionadas en esta acta de inspección son aproximadas y dependen de los equipos o material de apoyo utilizado para tales efectos.

Cabe señalar que a través del uso del software Google Earth, se analizaron las coordenadas geográficas, y que han sido ubicadas con la ayuda de Gps antes referido y posteriormente se posicionaron en una imagen del mismo Software. Para representar los datos observados durante la visita de inspección se adjunta un croquis de la Zona Federal Marítimo Terrestre en que se actúa, elaborado con la ayuda del software de procesamiento de datos geográficos mencionado, mismo que forma parte de la presente acta de inspección. Las coordenadas del área en que se actúa fueron tomadas en unidades UTM (Universal Transversal de Mercator), con relación al Datum WGS84, Zona 16Q Norte, México.

El visitado, manifiesta que ha venido ocupando la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar aproximadamente desde el año: Respecto a este rubro se le preguntó al visitado la fecha de ocupación del bien federal, el cual manifestó de viva voz que desconoce cuándo le fue entregado el Bien Federal y a partir del cual es poseionario y ocupante la razón social [REDACTED] S. A. de C. V.

[REDACTED]



Avenida Mayabán Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profeпа.gov.mx](http://www.profeпа.gov.mx)



RAQ/EMVIC/AHML



Para acreditar la legal ocupación de la zona federal marítimo terrestre o terrenos ganados al (mar o laguna) o a cualquier otro depósito formado por aguas marinas, en que se practica esta diligencia; presentó la siguiente documentación: (en caso de acreditar título de concesión referir número de concesión, fecha de expedición, vigencia, concesionario, superficie concesionada, domicilio de la concesión y uso autorizado: Al momento de la presente diligencia el Visitado no exhibe: Título de Concesión para el uso, aprovechamiento o explotación de una superficie de zona federal marítimo terrestre y/o playa seca y/o terrenos ganados al mar y/o playa o permiso para el uso, aprovechamiento transitorio de una superficie de zona federal marítimo terrestre y/o playa seca y/o terrenos ganados al mar y/o playa vigentes, por lo que se le serán requeridos en los cinco días hábiles que le otorga la ley

Acto seguido, se procede a solicitar al visitado lo siguiente:

a) Para acreditar el pago de los derechos por concepto de uso, aprovechamiento y/o explotación del inmueble federal que ocupa, presentó lo siguiente (se requerirá al visitado los recibos oficiales que acrediten los pagos de derechos correspondientes al periodo de los últimos cinco años; Respecto a este rubro se le pregunto a la visitada si cuenta con recibos oficiales que acrediten el pago por el uso y goce del bien federal ocupado, ella no exhibe ningún documento al respecto al momento de la diligencia, y que dicho documento será presentado dentro del plazo otorgada por ley.

b) La superficie ocupada de Zona Federal Marítimo Terrestre es 140 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados) la superficie concesionada u ocupada de Terrenos Ganados al Mar es de 0 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados); la superficie concesionada u ocupada de cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas es de 0 (cero) m<sup>2</sup>, lo que hace un total de 140 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados).

No omitimos señalar que todas las superficies mencionadas en la presente acta de inspección son aproximadas y dependen de los equipos o material de apoyo ya mencionados, así como de las condiciones meteorológicas, para lo cual se muestran las coordenadas del Bien Federal objeto de la presente diligencia y señaladas de acuerdo al visitado que se encuentran dentro de su área concesionada, así mismo se muestra de manera representativa el croquis de lo antes referido.

Dando continuidad a la presente diligencia se hace constar lo siguiente:

De acuerdo con su ubicación y según las coordenadas tomadas en campo en compañía de los inspectores actuantes, el visitado y testigos de asistencia, el área federal inspeccionada presenta las siguientes colindancias:

Superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre: 140 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados).

Norte: 20 metros con Zona Federal Marítimo Terrestre.

Sur: 20 metros con Zona Federal Marítimo Terrestre.

Este: 7 metros con Mar Caribe.

Oeste: 7 metros con Predio Particular.

Superficie de Terrenos Ganados al Mar: 0.00 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados al momento de la presente diligencia).

Norte: 0.00 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados al momento de la presente diligencia).

Sur: 0.00 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados al momento de la presente diligencia).

Este: 0.00 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados al momento de la presente diligencia).

Oeste: 0.00 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados al momento de la presente diligencia).

Superficie de cualquier otro depósito formado con aguas marítimas:

Norte: cero metros (0) al momento de la presente diligencia.





Sur: cero metros (0) al momento de la presente diligencia.

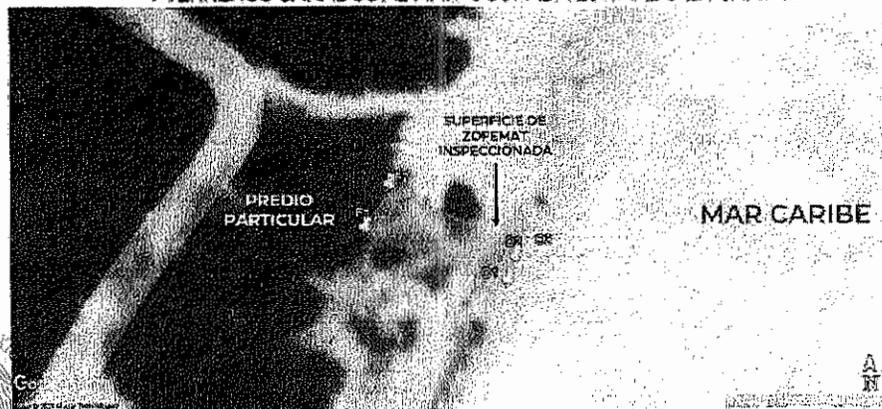
Este: cero metros (0) al momento de la presente diligencia.

Oeste: cero metros (0) al momento de la presente diligencia.

No omitimos señalar que todas las superficies mencionadas en la presente acta de inspección son aproximadas y dependen de los equipos o material de apoyo ya mencionados, para lo cual se muestran las coordenadas tomadas en campo del Bien Federal (área inspeccionada).

Vista de la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Norte de la Zona Federal Marítimo Terrestre (área inspeccionada).	Vista de la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al Sur de la Zona Federal Marítimo Terrestre (área inspeccionada).
Vista del predio particular colindante al Oeste de la Zona Federal Marítimo Terrestre (área inspeccionada).	Vista del Mar Caribe colindante al Este de la Zona Federal Marítimo Terrestre (área inspeccionada).

CROQUIS REPRESENTATIVO DE LA SUPERFICIE DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR OCUPADA ESTIMADO EN CAMPO.



Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico:

[www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



## PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



c) Fijándose estimativamente la superficie construida en Zona Federal Marítimo Terrestre es de 0.0 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados) la superficie construida de Terrenos Ganados al mar o laguna en 0.0 m<sup>2</sup> (cero metros cuadrados) y la superficie construida en cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas es de cero (0) m<sup>2</sup>.

d) Las instalaciones y obras construidas existentes, (distinguir aquéllas ubicadas dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y de las ubicadas en Terrenos Ganados al Mar, constan de:

En Zona Federal Marítimo Terrestre: No se observó instalaciones u obras construidas existentes.

e) El estado de conservación de las construcciones es: Al momento de la presente visita de inspección no se observaron construcciones.

f) Por cuanto a obras en proceso se constata que: Al momento de la presente visita de inspección, no se observaron obras en proceso, dentro del área federal marítima terrestre inspeccionada.

g) Por cuanto a obras para ganar terrenos al mar o a cualquier otro tipo de depósito que se forme con aguas marítimas se constata que: No se observaron obras para ganar terrenos al mar dentro del área federal inspeccionada.

h) Las obras para ganar terrenos al mar cuentan con una superficie aproximada de cero (0) m<sup>2</sup>, y con las autorizaciones de: No aplica toda vez que no se observaron y/o encontraron obras para ganar terrenos al mar dentro del área Federal inspeccionada.

j) Por cuanto al libre acceso a la zona federal marítimo terrestre se observa que: Al momento de la presente diligencia, se observó la existencia de libre acceso hacia el bien federal.

k) En relación al libre tránsito en la zona federal marítimo terrestre se constata que: al momento de la presente diligencia, se observó libre transitabilidad por el bien federal.

l) Las condiciones de higiene y limpieza del área federal que ocupa se encuentra en el siguiente estado: Al momento de la presente visita de inspección, se observó y constató que la zona federal marítima terrestre ocupada e inspeccionada se encuentran en buenas condiciones de higiene y limpieza, observando personal realizando limpieza y retiro de sargazo con herramientas manuales (rastrillo, carretillas). A decir del visitado los pocos residuos de sargazo que llegan a la orilla de la playa son canalizados en primera instancia a un área de acopio temporal al interior del predio colindante del Bien Federal que es parte de su propiedad, con la finalidad de tener en condiciones de higiene y limpieza del área federal que ocupa.

m) La recolección de basura, demás desechos sólidos y la manera de deshacerse de ellos, se realiza de la siguiente forma: Según lo manifestado por la visitada la recolección de basura en el bien federal inspeccionada se realiza de manera manual por personal de vigilancia de limpieza de sargazo, y que dichos residuos son canalizados al predio colindante que es parte su propiedad para su acopio temporal, posteriormente son canalizados al camión recolector de basura del municipio, de manera periódica.

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

RAO/EM/IC/AH/M



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN  
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



## PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE



n) Las aguas residuales que se generan como consecuencia del uso, aprovechamiento y/o explotación del inmueble federal, se desechan de la siguiente manera: A decir de la visitada no se generan aguas residuales en la zona federal (área inspeccionada) toda vez que no se tiene actividades de uso actualmente, y que el personal que participa en la limpieza de sargazo, utiliza los sanitarios del predio colindante al bien federal que es parte de su propiedad.

o) La persona que ocupa el área federal, lo hace por virtud de (en caso de que exista arrendamiento señalar el contrato y la cláusula de la concesión que lo autoriza) Al momento de la presente diligencia el visitado no exhibe alguna autorización u concesión del bien federal ocupada, mismo que refiere que lo presentará en el término de los cinco días hábiles que le otorga la ley.

p) En relación con la colaboración del visitado en la práctica de esta diligencia de inspección y vigilancia, se hace constar lo siguiente: Buena colaboración y disposición para el desarrollo de la presente diligencia por parte del visitado.

Aunado de lo anterior, al momento de la presente diligencia se observa el libre tránsito por el bien federal inspeccionada, esta se encuentra con libre acceso y sin restricciones por toda la parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre, y observando que el personal de vigilancia del predio colindante que es parte de su propiedad del visitado no impide el tránsito a los transeúntes hacia el área federal.

Al momento de la presente diligencia no se observó delimitación física o letrero con leyendas que hagan referencia a impedir el libre acceso al litoral o a cualquier zona de playa, no se advierte tampoco en las instalaciones existentes puertas o barreras que puedan limitar tampoco los accesos.

Al interior por el área ocupada e inspeccionada y que refiere el visitado que es parte de su área concesionada no se observó el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres. No se observó almacenado ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso por el área ocupada y señalada por el visitado. Al momento de la presente diligencia no se observó basura en la zona de ocupación así como tampoco áreas que provoquen la proliferación de fauna nociva. No se observaron obras e instalaciones para la disposición de descargas de aguas residuales por el área inspeccionada y señaladas por el visitado que se encuentran dentro de su área concesionada objeto de la presente diligencia.

III.- Ahora bien considerando, lo circunstanciado por el personal de inspección en fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, al constituirse en la Zona Federal Marítimo Terrestre o Terrenos Ganados al Mar o Área de Playa, localizada en las coordenadas UTM X= [REDACTED], Y= [REDACTED] ; X= [REDACTED] Y= [REDACTED] X= [REDACTED] Y= [REDACTED] con referencia al Datum WGS 84, Región 16 Q, México, localidad de Puerto Morelos, Municipio de Puerto Morelos, Estado de Quintana Roo, se desprende que el lugar objeto de inspección, es la Zona Federal con ubicación antes precisada, la cual es de 140 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados), donde se observó la presencia de una mojenera con la leyenda "ZOFEMAT SAT SEMARNAT, GOBIERNO DEL EDO DE Q.ROO MUNICIPIO B J", misma que corresponde al punto de coordenada X= [REDACTED] Y= [REDACTED] referida como el vértice Norte del frente de playa del predio contiguo a la Zona Federal Marítimo Terrestre; en cuanto a la zona federal inspeccionada se encuentra en su estado natural, sin ningún

OSQI OPE OUKI OPU  
UOUOUA  
PWT OUCOEU OUPA  
ZNP OCE OYU OPA  
OSAEU VERFI A  
UT UUCU OOA OCA  
SONOEU OUPA  
UOSOCQ P OSA  
OEU OWSU EPIA  
OUCO O P ABO O OCA  
SONOEU O P A O VWOA  
O OAU O EU O O O A  
O EU UT O O P A  
OUP O O O O O A  
O UT UA  
OUP O O O O O A  
U U O U O P O O O A  
O O U UA  
U O U U P O O O A  
OUP O O O P O V O U A E  
W P O O U U P O P A  
O O P V O O O O O U A  
O O P V O O O O O O A

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
2025  
Año de La Mujer Indígena

RAQ/EMM/G/AH/M



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



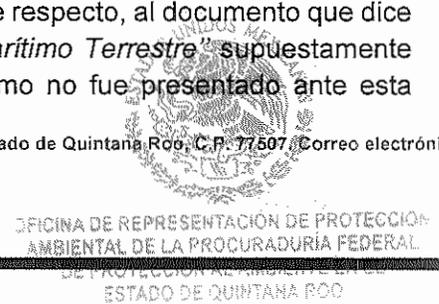
tipo de construcción, aunado a lo anterior no se observó obras en proceso de construcción, existe libre acceso y libre tránsito, además se encontró en buenas condiciones de higiene y limpieza, debido a que el usuario del área federal realiza limpieza con rastrillo mecánico para la limpieza del sargazo.

Bajo ese orden de ideas, es de considerarse la comparecencia realizada al procedimiento que nos ocupa, mediante el escrito de comparecencia ingresado en fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno, suscrito por el C. [REDACTED], en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] S.A. DE C.V., el cual exhibió para acreditar su personalidad copia simple cotejada con copia certificada del instrumento público número mil veintitrés, de fecha once de diciembre de dos mil dieciocho, pasado ante la fe del Lic. [REDACTED] Titular de la Notaría Pública Número [REDACTED] del Estado, en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, mediante el cual se hace constar la comparecencia del señor [REDACTED] en su carácter de Delegado Especial designado por los accionistas titulares de la totalidad de las acciones en que se divide el capital sociedad de la sociedad mercantil denominada [REDACTED] SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a efecto de protocolizar las Resoluciones Unánimes Tomadas Fuera de Asamblea y su respectiva Página de Firmas, celebrada y ratificada por escrito en fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, mismas resoluciones dentro de las cuales se resolvió otorgar los siguientes poderes a los señores [REDACTED] y [REDACTED] para que los ejerzan conforme se describe: PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, por lo que, resulta procedente admitirla y valorarla conforme a lo dispuesto en el numeral 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículos 93 fracción II, 129, 130, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento, otorgándole pleno valor probatorio y en consecuencia se tiene al nombrado Gerardo Freyre Fregoso, acreditando la personalidad con la que comparece al procedimiento, toda vez que se observó lo dispuesto en el numeral 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se resuelve, por ende se admiten dichas documentales y manifestaciones que adjunto, al escrito de su comparecencia, los cuales consisten en; *"...En relación al requerimiento mencionado en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021, no es posible para mi representada presentar el Título de Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre inspeccionada, así como los demás requerimientos, debido a que mi representada UNICAMENTE cuenta con la "Solicitud de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre" presentada con fecha 27 de septiembre del 2018, la cual se encuentra en proceso de obtención ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (DGZFMT-SEMARNAT), como se acredita con el documento que se anexa.*

OSI OBI OUA  
XOP VOUA  
UOSOU OUA  
OUP OET O VU OPA  
OSOU EPI A  
U7 UOU OUA  
SON OUA  
UOSOU P OUA  
OEV ONSU AFHA  
OU OUA P OUA  
SOSON OUA  
XOV OUA  
VU OUA OUA  
OU UT OUA P A  
OU P OUA  
OUT UA  
OU P OUA  
OU OUA V OUA  
OU OUA  
OU OUA OUA  
OU P OUA

*En consecuencia, se señala que NO EXISTE INFRACCIÓN ALGUNA, ya que no se observa actividad en la ZOFEMAT, no se observa posesión de ningún polígono, no se restringe el libre tránsito a los peatones, no existe una ocupación, ni obras en proceso. Cabe señalar que ha habido intentos de invasión y ocupación tanto a la propiedad de mi representada, como a la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar..."* (Sic), **Al respecto de dichas manifestaciones esta Autoridad precisa**, que respecto, al documento que dice anexar, identificándolo como *"Solicitud de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre"* supuestamente presentado con fecha 27 de septiembre del 2018, se informa que el mismo no fue presentado ante esta

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507 Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)





Autoridad, aunado a lo anterior, esta Autoridad determina que no existen elementos suficientes de prueba para determinar alguna irregularidad en materia de Zona Federal Marítimo Terrestre, que se ordenó verificar, toda vez que, durante la diligencia de inspección de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, se circunstancio que la zona federal inspeccionada se encuentra en su estado natural, sin ningún tipo de construcción, aunado a lo anterior no se observó obras en proceso de construcción, existe libre acceso y libre tránsito, además de que se encontró en buenas condiciones de higiene y limpieza, debido, a que en el área federal se realiza la limpieza con rastrillo mecánico para la limpieza del sargazo, por lo que no se le puede atribuir responsabilidades a la persona moral denominada [REDACTED] S.A. DE C.V., lo anterior de acuerdo a lo circunstanciado en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.4/0009-2021.

Por lo que, habiendo valorado las pruebas y manifestaciones mencionadas, y considerando todo lo circunstanciado en el acta de inspección de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, esta Autoridad determina que no existen irregularidades en la materia que se verificó, **en ese orden de ideas al no existir irregularidades que puedan ser sancionadas por esta Autoridad, resulta procedente con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I, y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ordenar el cierre de las actuaciones que generaron el procedimiento administrativo que se resuelve, y, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena archivar de manera definitiva el presente expediente como asunto totalmente concluido.**

Por lo antes expuesto y fundado esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, procede a resolver en definitiva y:

### R E S U E L V E:

**PRIMERO.-** Se tiene por recibido el escrito ingresado en fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno, descrito en el punto III del apartado de RESULTANDOS, suscrito por el C. [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] S.A. DE C.V., haciendo las manifestaciones a que se contraen en el cuerpo de su referido escritos el cual se glosa a las constancias existentes en autos junto con sus anexos para que obren conforme a derecho corresponda.

**SEGUNDO.-** Ahora bien considerando que el C. [REDACTED] acreditó la personalidad con la que compareció al procedimiento administrativo que nos ocupa, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene como domicilio señalado para oír y recibir notificaciones el ubicado en Edificio [REDACTED] Calle [REDACTED] Supermanzana [REDACTED] Manzana [REDACTED] Lote [REDACTED] Oficinas [REDACTED], Residencia [REDACTED] C.P. 77560, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, así como por personas autorizadas a los CC. [REDACTED]

**TERCERO.-** En virtud de los razonamientos señalados en el CONSIDERANDO III de la presente resolución

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profeпа.gov.mx](http://www.profeпа.gov.mx)

OSQ @OP OUIA  
OWEUP VOZYA  
UOPU AUCOEDU OUA  
OUPA  
ZMP OBT OPVU OPA  
OSAEU VEFFI A  
U7 UU OEU AO OEA  
SONV OEU OPA  
UOSODQ P AISA  
OEUV OASU A PHEA  
ZU OODQ P ABO O ACE  
SONV OEU OPA O VVO  
O OAV OEU O O O A  
O EU UT OEQ P A  
OUP U O O O O O A  
O UT U A  
OUP O O O P O O E S A  
U U U O U P V O P O U A  
O B V U A  
U O U U P O S O U A  
O U P O O U P O P V O U A  
O A M P O A U O U U P O A  
O O P V O O O O O U A  
O O P V O O O O S O E A



RAQ/EMMC/AHML



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], S.A. DE C.V., que, esta Autoridad determina que no existen irregularidades en la materia que se verificó, en consecuencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 fracción I, y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se ordena, el cierre del procedimiento administrativo que nos ocupa, por lo cual una vez que cause ejecutoria sin necesidad de ulterior acuerdo archívese el presente expediente como asunto concluido.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] S.A. DE C.V., que en términos de los artículos 3 fracción XV, 83 y 85 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y artículo 113 último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, procede el RECURSO DE REVISIÓN contra la presente resolución, para lo cual tendrá la interesada un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**QUINTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la persona moral denominada [REDACTED] S.A. DE C.V., que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en la Oficina de Representación de Protección Ambiental, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, ubicada en Avenida Mayapán, Lote 1, Manzana 4, Supermanzana 21, oficina PROFEPA, Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507.

**SEXTO.-** Se hace del conocimiento de la inspeccionada [REDACTED], S.A. DE C.V., sobre el: **AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, EN MATERIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.**

La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente es la responsable del tratamiento de los datos personales que se recaben de forma general en los actos de inspección, vigilancia y substanciación de procedimientos administrativos que realiza en las materias de su competencia.

El tratamiento de los datos personales recabados por esta Procuraduría se realiza con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos; la Ley General de Bienes Nacionales; la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Título Tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal; el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

No se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados, de acuerdo a lo establecido en los artículos 18, 22, 70 y 71 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

OSQI QEP-0UIA  
OWB/UUA  
UOSQDUUEU-PA  
QMP-OCF QP-VUA  
Q-ROSQV-EFFI A  
UT-UUQDU-ROQSA  
SONQWU-PA  
UOSQDQ P-RESA  
QUN-OWSU-FFHA  
QUQDQ P-ABOQA  
SQSQUW-RO-PA  
XQWVQOQA  
VUQWUQOQA  
QWUT-QEQ-PA  
QU-UPQOQQA  
QUT-UA  
QU-POQ-OWSA  
UU-UQDU-VQ-QUA  
QW/UUA  
UQUU-PAQQA  
QU-QU-UP-PO-QU  
QW-PAQUU-PA  
QOP-VQW-QEQUA  
QOP-VQW-QEQUA

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

RAQ/EMM/AHM



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN  
AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL  
DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO



Usted podrá ejercer su negativa para el tratamiento de sus datos personales en la Unidad de Transparencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ubicada Avenida Félix Cuevas número 6, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03200, Ciudad de México. Tel: 55 5449 6300 ext. 16380 y 16174. Correo electrónico: [unidad.enlace@profepa.gob.mx](mailto:unidad.enlace@profepa.gob.mx).

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en el portal [http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos\\_de\\_privacidad.html](http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html).

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente o por correo certificado la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] S.A. DE C.V., a través de su Apoderado Legal [REDACTED] o sus autorizados los CC. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], en el domicilio ubicado en Edificio [REDACTED] Calle [REDACTED], Oficinas [REDACTED], Residencial [REDACTED] C.P. 77560, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, entregándole, un ejemplar con firma autógrafa del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA **C. CHRISTIAN FERRAT MANCERA**, TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACION DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.-CÚMPLASE.



REVISION JURIDICA

LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL  
SUBDIRECTOR JURIDICO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROFEPA EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

Avenida Mayapan Sur, Supermanzana 21, Manzana 4, Lote 1, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, C.P. 77507. Correo electrónico: [www.profepa.gob.mx](http://www.profepa.gob.mx)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

RAQ/EMM/CAHME