



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los veintidós días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

Visto para resolver el expediente administrativo al rubro citado, con motivo del procedimiento de inspección y vigilancia instaurado se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO:

PRIMERO. - En fecha veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco, se emitió la orden de inspección número PFPA/37.1.2/3S.2/0035/2025 el cual contiene una orden de inspección dirigida **AL REPRESENTANTE LEGAL, RESPONSABLE O ENCARGADO DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO CON CAMBIO DE USO DE SUELO EN EL PROYECTO DENOMINADO "TOTEM: SANTUARIO DEL TAPIR" CON PRETENDIDA UBICACIÓN EN EL TABLAJE CATASTRAL 3037 Y PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL TAPIR", AMBOS ENTRE LAS COORDENADAS UTM**

SEGUNDO. - En cumplimiento de la orden precisada en numeral que antecede, inspectores federales adscritos a esta autoridad, levantaron el acta de inspección número 37/044/013/3S.2/CUS/2025 de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco, en el cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que pueden constituir presuntas infracciones a la normatividad ambiental federal.

TERCERO.- En fecha cuatro de abril del año dos mil veinticinco, compareció ante esta autoridad el [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, mediante escrito de misma fecha en el cual hace una serie de manifestaciones para ser valoradas por esta autoridad, mismas que serán valoradas en la presente resolución.

TERCERO. - Como consecuencia de todo lo anterior, mediante acuerdo de fecha doce de mayo del año dos mil veinticinco, notificado el catorce del mismo, mes y año, se le informó a la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.** del inicio de un procedimiento administrativo instaurado en su contra, por lo que se le concedió un plazo de quince días hábiles para que presentara por escrito sus pruebas y lo que estimara conveniente, siendo el caso que no existe constancia alguna que indique que haya comparecido ante esta autoridad ambiental

CUARTO. - Mediante acuerdo de fecha diez de julio del año dos mil veinticinco, se le informó al interesado del plazo de tres días hábiles para que presentara por escrito sus alegatos, extremo que no cumplió.

En virtud de lo anterior y;

CONSIDERANDO:

I.- Que el suscrito Licenciado José Alberto González Medina, Coordinador Operativo de Recursos Naturales, designado Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, de conformidad con el nombramiento emitido a mi favor por la Procuradora



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896; 195-2897 www.gob.mx/profepa



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

Federal de Protección al Ambiente C. Mariana Boy Tamborrell contenido en el oficio número DESIG/047/2025 de fecha 16 de marzo de dos mil veinticinco, es competente por razón de grado, territorio, materia y fuero para conocer, substanciar y resolver el presente asunto.

En cuanto a la competencia por razón de grado, los ordenamientos que dan fundamento al actuar de esta autoridad ambiental son los artículos 4, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26, 32 Bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, artículos 1, 3 Apartado B fracción I, 4 párrafo segundo, 47, 49 fracción IX, 52 fracciones XV, XXI, y LIII, 54 fracción VIII y 80 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XXII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLVI, XLVIII, LV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de dos mil veinticinco.

En términos de lo dispuesto por los artículos 4º párrafo quinto de la Constitución, 1º párrafo primero, 3º fracción I y 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, toda persona física o moral que con su acción u omisión haya ocasionado directa o indirectamente un daño al ambiente, será determinada responsable y se le impondrá la obligación total o parcial de los daños, o bien cuando se acredite plenamente que la reparación no sea posible o el responsable acredite los supuestos de excepción previstos en el artículo 14 de la ley citada, se ordenará o autorizará la compensación ambiental total o parcial que proceda, en los términos de ese ordenamiento y las leyes ambientales sectoriales. Asimismo, se ordenará realizar las acciones necesarias para evitar que se incremente el daño ocasionado al ambiente.

La competencia por razón de territorio, se encuentra prevista en los artículos PRIMERO inciso B, numeral 30, y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Oficinas de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial 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 día treinta y uno de agosto del año dos mil veintidós, TERCERO y SEXTO TRANSITORIO del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de dos mil veinticinco.

Respecto de la competencia por razón de materia, se debe considerar que de acuerdo con los hechos y omisiones planteados en el acta de inspección se está ante un caso relacionado con el presunto incumplimiento de obligaciones establecidas en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, ambos en vigor.

La competencia en materia forestal se determina de conformidad con los artículos 1, 7 fracciones VI, LXXI y LXXX, 10 fracciones XXIV y XXVII y 14 fracción XII, 93, 154, 155 fracción I y VII y 159 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 1 y 175 del Reglamento del ordenamiento legal antes invocado, 5 fracción XIX, 6, 160, 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigente, 61 y 62 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo los cuales a la letra dicen:

LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

ARTÍCULO 1. La presente Ley es Reglamentaria del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus disposiciones son de orden e interés público y de observancia general en todo el territorio nacional, y tiene por objeto regular y fomentar el manejo integral y sustentable de los territorios forestales, la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896; 195-2897 www.gob.mx/profepa



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

ecosistemas forestales del país y sus recursos; así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, las Entidades Federativas, Municipios y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73, fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el fin de propiciar el desarrollo forestal sustentable. Cuando se trate de recursos forestales cuya propiedad o legítima posesión corresponda a los pueblos y comunidades indígenas se observará lo dispuesto por el artículo 2o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 7.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por: ...

VI. Cambio de uso del suelo en terreno forestal: La remoción total o parcial de la vegetación de los terrenos forestales para destinarlos a actividades no forestales;

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal y produce bienes y servicios forestales. No se considerará terreno forestal, para efectos de esta Ley, el que se localice dentro de los límites de los centros de población, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con excepción de las áreas naturales protegidas;

LXXX. Vegetación forestal: Vegetación forestal: Es el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;

ARTÍCULO 10. Son atribuciones de la Federación:

XXIV. Llevar a cabo las visitas de inspección y labores de vigilancia forestales;

XXVII. Imponer medidas de seguridad y sanciones a las infracciones que se cometan en materia forestal;

ARTÍCULO 14. La Secretaría ejercerá las siguientes atribuciones:

XII. Imponer medidas de seguridad y sancionar a las infracciones que se cometan en materia forestal, así como hacer del conocimiento y en su caso denunciar los delitos en dicha materia a las autoridades competentes;

ARTÍCULO 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 154. La prevención y vigilancia forestal corresponde a la Secretaría, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, y las autoridades administrativas, y tendrán, como función primordial, la salvaguarda y patrullaje de los recursos forestales; realizar los actos de investigación técnica, inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de las disposiciones y obligaciones contenidas en la presente Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas de acuerdo a lo previsto en el Título Sexto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Artículo 155. Son infracciones a lo establecido en esta Ley:

VII. Realizar en terrenos forestales o preferentemente forestales cualquier tipo de obras o actividades distintas a las actividades forestales inherentes a su uso, en contravención de esta Ley, su Reglamento o de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;

VII. Cambiar el uso de suelo de los terrenos forestales, sin contar con la autorización correspondiente;

Artículo 159. Cuando la Secretaría determine a través de las visitas de inspección, que existen daños al ecosistema, impondrá como sanción mínima al responsable la ejecución de las medidas de restauración correspondientes.

Cuando en una sola acta de inspección aparezca que se han cometido diversas infracciones, deberán ser sancionadas individualmente. Las actas que se levanten en casos de flagrancia, deberán hacer constar con precisión esta circunstancia.

En los casos de flagrancia la autoridad podrá levantar acta circunstanciada sin la necesidad de contar con la orden de inspección.

La amonestación sólo será aplicable a los infractores por primera vez, a criterio de la Secretaría y servirá de apoyo para incrementar la sanción económica a los reincidentes.

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

ARTÍCULO 1º. El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en el ámbito de competencia federal, en materia de instrumentos de política forestal, manejo y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas forestales del país y de sus recursos, así como su conservación, protección y restauración.

ARTÍCULO 175. Cuando la Procuraduría detecte la posible comisión de infracciones a la Ley o el presente Reglamento en flagrancia, levantará acta circunstanciada.

El acta a que se refiere el presente artículo deberá tener las firmas del presunto infractor y de los servidores públicos que intervengan en la misma. En caso de que el presunto infractor se niegue o no sepa firmar, se dejará constancia de esta situación.

Se entiende por flagrancia, las acciones en que los presuntos infractores sean sorprendidos en ejecución de hechos contrarios a la Ley o el presente Reglamento o, cuando después de



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

realizados, sean perseguidos materialmente o alguien los señale como responsables de su comisión, siempre que se encuentren en posesión de los objetos o productos materia de la infracción.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

ARTÍCULO 5o.- Son facultades de la Federación:

XIX.- La vigilancia y promoción, en el ámbito de su competencia, del cumplimiento de esta Ley y los demás ordenamientos que de ella se deriven;

ARTÍCULO 6o.- Las atribuciones que esta Ley otorga a la Federación, serán ejercidas por el Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría, salvo las que directamente correspondan al Presidente de la República por disposición expresa de la ley.

Cuando, por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal u otras disposiciones legales aplicables, se requiera de la intervención de otras dependencias, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que ejerzan atribuciones que les confieren otros ordenamientos cuyas disposiciones se relacionen con el objeto de la presente Ley, ajustarán su ejercicio a los criterios para preservar el equilibrio ecológico, aprovechar sustentablemente los recursos naturales y proteger el ambiente en ella incluidos, así como a las disposiciones de los reglamentos, normas oficiales mexicanas, programas de ordenamiento ecológico y demás normatividad que de la misma se derive.

ARTÍCULO 160.- Las disposiciones de este título se aplicarán en la realización de actos de inspección y vigilancia, ejecución de medidas de seguridad, determinación de infracciones administrativas y de comisión de delitos y sus sanciones, y procedimientos y recursos administrativos, cuando se trate de asuntos de competencia federal regulados por esta Ley, salvo que otras leyes regulen en forma específica dichas cuestiones, en relación con las materias de que trata este propio ordenamiento.

En las materias anteriormente señaladas, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de las Leyes Federales de Procedimiento Administrativo y sobre Metrología y Normalización.

Tratándose de materias referidas en esta Ley que se encuentran reguladas por leyes especiales, el presente ordenamiento será de aplicación supletoria por lo que se refiere a los procedimientos de inspección y vigilancia.

ARTÍCULO 161. La Secretaría realizará los actos de inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, así como de las que del mismo se deriven.

En las zonas marinas mexicanas la Secretaría, por sí o por conducto de la Secretaría de Marina, realizará los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones de esta Ley.

LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

ARTÍCULO 61. En aquellos casos en que medie una situación de emergencia o urgencia, debidamente fundada y motivada, la autoridad competente podrá emitir el acto administrativo sin sujetarse a los requisitos y formalidades del procedimiento administrativo previstos en esta Ley, respetando en todo caso las garantías individuales.

ARTÍCULO 62. Las autoridades administrativas, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias podrán llevar a cabo visitas de verificación, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo.

La competencia por materia del suscrito Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, se ratifica con lo establecido en artículo 80 fracciones VIII, IX, XI, XII, XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales vigente, que señala:

Artículo 80.- Cada persona titular de las oficinas de representación de protección ambiental y gestión territorial de la Profepa debe ejercer las facultades que le confiere este reglamento en la circunscripción territorial que se determine conforme al párrafo siguiente.

La denominación, sede y circunscripción territorial de las oficinas de representación de protección ambiental y gestión territorial de la Profepa y sus oficinas auxiliares, se establecerán en el Acuerdo que para tal efecto expida la persona titular de la Profepa, de conformidad con lo previsto en este reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables. Dicho Acuerdo debe ser publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Las oficinas de representación de protección ambiental y gestión territorial de la Profepa, para el ejercicio de sus atribuciones, pueden contar con oficinas auxiliares, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Cada oficina de representación de protección ambiental y gestión territorial tiene dentro de su circunscripción territorial las atribuciones siguientes:

VIII. Ordenar y realizar visitas u operativos de inspección para verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables a la restauración de los recursos naturales, a la preservación y protección de los recursos forestales, de vida silvestre, quelonios, mamíferos marinos y especies acuáticas en riesgo, sus ecosistemas y recursos genéticos, bioseguridad de organismos genéticamente modificados, especies exóticas que amenacen ecosistemas, hábitats o especies, el uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas y terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, las áreas naturales protegidas, a la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, suelos contaminados por materiales y residuos peligrosos, actividades altamente riesgosas, manejo integral de residuos peligrosos, impacto ambiental, emisión y transferencia de contaminantes, descargas de aguas residuales a cuerpos de aguas nacionales, en materia de ordenamiento ecológico, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, así como requerir la presentación de la documentación e información necesaria y establecer y ejecutar mecanismos que procuren el logro de tales fines;

IX. Sustanciar el procedimiento administrativo de inspección y llevar a cabo actos de vigilancia, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

XI. Determinar las infracciones a las disposiciones en las materias competencia de la Profepa;

XII. Emitir los acuerdos y resoluciones correspondientes al procedimiento administrativo de inspección y vigilancia e imponer las medidas técnicas correctivas y sanciones que, en su caso, procedan, así como verificar el cumplimiento de dichas medidas y proveer lo necesario para la ejecución de sanciones;

XIII. Ordenar e imponer las medidas técnicas correctivas de urgente aplicación o de restauración que correspondan, de acuerdo a las disposiciones jurídicas aplicables y señalar los plazos para su cumplimiento, así como las medidas de seguridad procedentes, proveyendo lo necesario para obtener la ejecución de estas últimas y, en su caso, señalar las acciones necesarias para subsanar las irregularidades que motivaron la imposición de las medidas de seguridad y los plazos para su realización, a fin de que, una vez cumplidas, se ordene el retiro de tales medidas;

Finalmente, la competencia por razón de fuero se encuentra prevista en las fracciones XXIV, XXVI, XXVII, XXIX, XXX, XXXII, XXXVII, XL y XLII del artículo 10 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que señalan como de competencia de la Federación, los siguientes:

XXIV. Llevar a cabo las visitas de inspección y labores de vigilancia forestales;

XXVI. Regular, expedir y validar la acreditación de la legal procedencia de las materias primas forestales y productos maderables, y vigilar y promover, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley;

XXVII. Imponer medidas de seguridad y sanciones a las infracciones que se cometan en materia forestal;

XXIX. Definir y aplicar las regulaciones del uso del suelo en terrenos forestales y preferentemente forestales;

XXX. Expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal;

XXXII. Expedir las autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos forestales, así como de los métodos de marcaje;

XXXVII. Regular el transporte de materias primas forestales, así como de productos forestales,

XL. Expedir las autorizaciones para el funcionamiento de centros de almacenamiento y/o transformación de materias primas forestales, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades locales;

XLII. Las demás que esta Ley y otros ordenamientos aplicables le confieren.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se llega a la conclusión de que el suscrito es competente por razón de grado, territorio, materia y fuero para conocer, substanciar y resolver el presente asunto.

II.- En ejercicio de las atribuciones antes referidas, la autoridad correspondiente emitió la orden de inspección número **PFPA/37.1.2/3S.2/0035/2025** de fecha veinticuatro de marzo de dos mil





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMITVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

veinticinco. Por lo tanto, con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, dicha orden constituye un documento público que se presume de válido por el simple hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene valor probatorio pleno.

III.- Del análisis del acta de visita de inspección número **37/044/013/35.2/CUS/2025** de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco, se desprende que la visita de inspección fue llevada a cabo por inspectores adscritos a esta autoridad, autorizados para tal efecto mediante la orden de inspección señalada en el considerando que antecede. En tal virtud, también constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume de válido por el simple hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

Por otra parte, el acta de visita de inspección fue levantada por autoridades con competencia como lo son los inspectores federales adscritos a esta autoridad, quienes, de acuerdo a los artículos 62, 63 y 66 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tenían la facultad de realizar la visita de inspección y levantar acta circunstanciada de todo lo que observaren y que pudiere constituir alguna infracción a la normatividad vigente; misma facultad que fue ejercida en tiempo y forma.

En consecuencia, ambas documentales, al reunir las características de públicas, gozan de pleno valor probatorio en virtud de lo dispuesto por el artículo 202 primer párrafo primera parte del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente, que a la letra prevé:

"Artículo 202.- Los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad de que aquellos procedan..."

Sirva para robustecer los argumentos previamente vertidos, la tesis de la Tercera Época, año V, número 57, Septiembre 1992, página 27, del juicio atrayente número 11/89/4056/88, resuelto en sesión de 29 de septiembre de 1992, por mayoría de 6 votos y 1 con los resolutivos del Magistrado Ponente Jorge A. García Cáceres:

"ACTAS DE VISITA. TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del código federal de procedimientos civiles, las actas de auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas".

También apoya a lo anterior, la Jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1995, Tomo VI, página 153, tesis 2886, que sostuvo lo siguiente: que a continuación se transcribe:





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

"DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE, Y VALOR PROBATORIO.- Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones, y, por consiguiente, hacen prueba plena".

Por lo anterior, esta Autoridad de Procuración de Justicia Ambiental da por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones manifestados en el acta de inspección número **37/044/013/3S.2/CUS/2025** de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco.

IV.- En el acta de inspección número **37/044/013/3S.2/CUS/2025** de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco, los inspectores adscritos a esta autoridad en el Estado de Yucatán se constituyeron en las actividades, obra o proyecto con cambio de uso de suelo en el proyecto denominado "Tótem: santuario del tapir" con pretendida ubicación en el tablaje catastral [REDACTED] y predio rústico denominado "El Tapir" ambos entre las coordenadas [REDACTED]

Al momento de la inspección, no se encontraba presente persona alguna con quien realizar la diligencia. Posteriormente, los inspectores actuantes procedieron a dar cumplimiento a lo establecido en el acta de inspección que motivó el presente asunto, obteniendo los siguientes resultados:

En el sitio inspeccionado, los inspectores adscritos a esta autoridad observaron espectaculares colocados que indican que se trata del proyecto denominado "Tótem Santuario Tapir". Derivado de investigaciones e indagaciones realizadas por los inspectores, se determinó que dicho proyecto es promovido por **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**

El predio cuenta con una superficie total de 2,864,545.54 metros cuadrados, es decir, 286.45 hectáreas. [REDACTED] ecosistema [REDACTED]

el predio por su ubicación y disposición se encuentra inmerso dentro de un ecosistema donde se distribuye de manera natural vegetación característica de vegetación secundaria arbórea de selva baja caducifolia. En este ecosistema se observan los tres estratos de vegetación: herbáceo, arbustivo y arbóreo acompañados por especies como lianas, cactáceas, bromelias y orquídeas. Las observaciones realizadas en campo indican que la cobertura vegetal del terreno varía en densidad y está dominada por diversas especies, entre las que destacan: *Bourreria pulchra* (Bakalche'), *Diospyros tetrasperma* (Sipche'), *Caesalpinia yucatanensis* (Taak'inche'), *Diphysa carthagenensis* (Ts'u'ts'uk), *Lonchocarpus xuul* (K'anxu'ul), *Acacia gaumeri* (Katsim y Box katsim), *Neomillspaughia emarginata* (Saklitsa), *Randia longiloba* (Aak'aax), *Randia truncata* (Kabalk'aax), *Thouinia paucidentata* (K'anchuunup), *Agave fourcroydes* (Henequén), *Pterocereus gaumeri* (K'ulub), *Beaucarnea pliiabilis* (Despeinada), *Sabal japonica*, *Diospyros cuneata* (Sili), *Caesalpinia vesicaria* (Chintok), *Pithecellobium keyense* (Ya'axkaax), *Lonchocarpus rugosus* (Kanasin), *Pisonia aculeata* (Xbeeb), *Cnidioscolus multilobus* (Chaya de monte), *Metopium brownei* (Chechem), *Jacquinia aurantiaca* (Limoncillo), *Cordia dodecandra*, *Platymiscium yucatanum*, *Ficus* sp., *Cordia alliodora*, *Plumeria obtusa*, *Typha* sp., *Aechmea bracteata*, *Tillandsia* spp., *Myrmecophila tibicinis*, *Tillandsia dasyliriifolia*, *Catasetum maculatum*, *Ceiba aesculifolia* (Pochote), *Ceiba pentandra*, *Ceiba schottii*, *Vitex gaumeri* (Ya'axnik), *Caesalpinia gaumeri* (Kitam che'), *Piscidia piscipula* (Jabin), *Gymnopodium floribundum* (Ts'i'ts'ilché), *Pithecellobium* sp. (Ts'uui' che'), *Lysiloma latisiliquum* (Tzalam), *Jatropha gaumeri* (Pomolche), *Bursera simaruba* (Chaká), *Havardia albicans* (Chukum), *Bromelia pinguin* (Piñuela), *Acacia collinsii* (Subin che'), *Mimosa bahamensis* (Sac



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896; 195-2897 www.gob.mx/profepa

Palabras testadas 67

Los datos testados corresponden a nombres de personas físicas siendo información confidencial de conformidad a los artículos 115 primer y tercer párrafo, y el Art. 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

katsim), *Pilosocereus gaumeri*, *Nopalea inaperta*, *Nopalea gaumeri*, *Acacia cornigera*, *Acanthocereus tetragonus*, *Senna atomaria* y *Senna racemosa*, entre otras donde se ha realizado las siguientes obras y actividades:

En el sitio motivo de inspección, se encontró una construcción en operación que funciona como caseta de vigilancia, edificada con materiales como mampostería, bloques y concreto. Dicha caseta ya se encuentra construida y operando, con dimensiones de 13.30 metros de largo por 5.30 metros de ancho, lo que representa un área de 91.69 metros cuadrados.

Asimismo, se observó una obra en proceso de construcción, actualmente en su primera etapa, la cual cuenta con cimentación de mampostería, paredes de bloques de concreto y columnas de concreto. Esta obra ocupa una superficie de 756 metros cuadrados.

Durante la inspección se detectó la remoción total de vegetación natural correspondiente a un ecosistema de selva baja caducifolia, asociada con especies de cactáceas, bromelias, orquídeas y lianas, así como el despalle del suelo natural para la conformación de una vialidad en forma de "L", con una longitud de 2,926 metros, una anchura máxima de 32 metros y una anchura mínima de 25 metros, lo que representa una superficie total intervenida de 87,414 metros cuadrados.

También se identificó una superficie de 2,365 metros cuadrados, donde se detectaron las siguientes estructuras:

- a) Una construcción de obra civil de 25 metros de largo por 10 metros de ancho.
- b) Una construcción de 7 metros de largo por 4 metros de ancho que funciona como bodega.
- c) Un sitio donde se han instalado estructuras metálicas que soportan paneles solares de 10 metros de largo por 10 metros de ancho.
- d) Otra bodega construida con paredes y techo de lámina, de 7 metros de largo por 7 metros de ancho.

En esta misma superficie, se encuentra instalado un registro de concreto que alberga en su interior biodigestores y pozos profundos.

Por otro lado, se observó una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, sobre la cual se han instalado tubulares PTR con alambre electrosoldado tipo borreguera, a manera de encierro. En el interior de esta área, se encuentra una construcción de dos niveles edificada con cimentación de mampostería, paredes de block y techo de concreto.

Los inspectores adscritos a esta autoridad detectaron que se ha realizado la remoción total de la vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9.06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR", con pretendida ubicación en el tablaire catastral 3037 y predio rustico denominado "el tapir", ambos entre las coordenadas UTM

[REDACTED] el cual consta de una superficie de 2,864,545.54 metros cuadrados, siendo el equivalente 286.45 hectáreas.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896; 195-2897 www.gob.mx/profepa



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

Durante el recorrido de inspección, también se detectó la presencia de un ejemplar de ave, uno de reptil silvestre y dos especies de flora silvestre que se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la cual clasifica a las especies en riesgo. El ave observada fue el perico pechisucio (*Aratinga nana*) clasificada como sujeta a protección especial; El reptil observado fue la iguana rayada (*Ctenosaura similis*), clasificada como amenazada. En cuanto a la flora, se identificaron las siguientes especies protegidas: Despeinada (*Beaucarnea plicabilis*), también con categoría de amenazada, y K'ulub (*Pterocereus gaudieri*), que se encuentra en peligro de extinción.

Las obras y actividades detectadas afectan directamente diversos servicios ambientales fundamentales, tales como:

1. La captación de precipitación pluvial, al alterarse la infiltración natural del agua en el suelo;
2. La captura de carbono, al eliminarse componentes fotosintéticos como árboles y hojas;
3. La generación de oxígeno, al suprimirse la vegetación que lo produce;
4. La modulación o regulación climática, al cambiar el microclima local por la pérdida de cobertura vegetal;
5. La protección de la biodiversidad, al destruirse hábitats naturales de numerosas especies;
6. La protección del suelo, al generarse condiciones de erosión;
7. El amortiguamiento de fenómenos naturales, al perderse vegetación que actuaba como barrera natural; y
8. La conectividad y continuidad del hábitat, lo que genera fragmentación ecológica y provoca la emigración de fauna silvestre, haciéndola vulnerable a sus depredadores y disminuyendo su supervivencia.

Dado que no se localizó a persona alguna en el lugar, y hasta donde se tiene conocimiento, no cuenta con la autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para dichas obras, por lo tanto se presume que estas obras y actividades de la remoción total de la vegetación natural característica de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9,06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO DEL TAPIR", se realizan sin considerar y aplicar los criterios y especificaciones que la autoridad normativa consideró para prevenir, mitigar y compensar los daños o deterioro grave a los recursos naturales que pudieron ocasionarse y generarse de la realización de esta actividad, daños o deterioros que se materializan al no contar con una autorización de parte de la autoridad normativa competente en el sitio, los inspectores procedieron a: Imponer como medida de seguridad la CLAUSURA TEMPORAL TOTAL sobre el sitio motivo de inspección, colocando los sellos de clausura números **PFPA/YUC/017/FOR/2025**, **PFPA/YUC/018/FOR/2025**, y **PFPA/YUC/019/FOR/2025** con el fin de detener de manera inmediata las actividades del sitio motivo de inspección.

QUINTO.- En fecha cuatro de abril del año dos mil veinticinco, compareció ante esta autoridad el [REDACTED], quien se ostentó como representante legal de **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, mediante escrito de misma fecha en el cual hace una serie de manifestaciones para ser valoradas por esta autoridad, en donde presenta el documento de la **"RESOLUCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN A OCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO"**, bajo el expediente **MIA-136/23**; ante lo anterior es de establecer que dicho resolutive es de competencia estatal y únicamente se refiere y evalúan las consecuencias ocasionadas por el impacto ambiental que generaría o genera una obra o actividad de competencia estatal, por lo tanto, es claro el hecho



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896; 195-2897 www.gob.mx/profepa



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

que para la actividad detectada, considerando que se trata de un sitio que corresponde a vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia, en la cual se realizó la remoción total de una superficie de 9.06 hectáreas de vegetación natural que implicó el cambio de uso de suelo en terreno forestal y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro para el proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR", necesariamente se debe de contar además con una autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo dicho anterior, **no se acreditó contar con la autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.**

SEXTO. - A pesar de haber sido debidamente notificado al interesado para que presente por escrito tanto sus pruebas como sus alegatos y en autos no existe constancia alguna que haga suponer que dio cumplimiento a lo anterior, esta autoridad con fundamento en lo establecido en el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina tener por perdido el derecho procesal que pudo haber ejercido.

SEPTIMO.- Toda vez que la irregularidad detectada en el acta inspección número 37/044/013/35.2/CUS/2025 de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco no fue desvirtuada, esta autoridad con fundamento en lo señalado en los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto, determina otorgarle a la misma pleno valor probatorio.

OCTAVO.- En conclusión por todo lo anteriormente razonado, valorado y fundamentado, la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, infringe **artículo 155 fracción I y VII de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en estrecha relación con los artículos 7 fracciones VI, LXXI y LXXX y 93 del ordenamiento legal antes invocado**, por realizar la remoción total de la vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9.06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR" que implicó el cambio de uso de suelo en terreno forestal, sin acreditar contar con la autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Resulta oportuno señalar que el cambio de uso de suelo en términos del artículo 7 fracciones VI, LXXI y LXXX y 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, constituye una infracción a lo establecido en el artículo 155 fracción I y VII de la propia Ley invocada, mismos que para un mejor entendimiento se transcriben a continuación:

LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

ARTÍCULO 7.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

...

VI. Cambio de uso del suelo en terreno forestal: La remoción total o parcial de la vegetación de los terrenos forestales para destinarlos a actividades no forestales;

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal y produce bienes y servicios forestales. No se considerará terreno forestal, para efectos de esta Ley, el que se localice dentro de los límites de los centros de población, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con excepción de las áreas naturales protegidas;



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

LXXX. Vegetación forestal: Vegetación forestal: Es el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;

ARTÍCULO 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 155. Son infracciones a lo establecido en esta ley:

I. Realizar en terrenos forestales o preferentemente forestales cualquier tipo de obras o actividades distintas a las actividades forestales inherentes a su uso, en contravención de esta Ley, su Reglamento o de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;

VII. Cambiar la utilización de los terrenos forestales, sin contar con la autorización correspondiente;

NOVENO. - En términos de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, se considera:

a).- LOS DAÑOS QUE SE HUBIEREN PRODUCIDO O PUEDAN PRODUCIRSE, ASÍ COMO EL TIPO, LOCALIZACIÓN Y CANTIDAD DEL RECURSO DAÑADO: Los daños y la gravedad de la infracción se determina en el sentido de que se realizó por realizar la remoción total de la vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9.06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR" que implicó el cambio de uso de suelo en terreno forestal, sin acreditar contar con la autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo tanto repercute en un daño, en virtud de que para cualquier actividad que implique un cambio de la vocación natural del sitio, necesariamente se requiere sujetarse a una autorización, siendo el caso que para lo anterior no se contaba con la referida autorización en materia forestal que expide la autoridad normativa y que como instrumento de política ambiental busca sujetar la actividad antropogénica a criterios de protección y de sustentabilidad en el uso y aprovechamiento de nuestros recursos naturales y que al omitirse





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

tal obligación el responsable no sujeta su actividad a dichos criterios y en consecuencia, no es tomado en cuenta los daños o riesgos de daños ambientales provocados así como tampoco su mitigación y la disminución o eliminación de sus efectos sobre la funcionalidad del ecosistema forestal. Es el caso que la referida autorización contempla una Manifestación que de manera previa a la ejecución de la actividad describe e identifica los impactos y grados de afectación y con ello establecer acciones que minimicen, mitiguen o contrarresten dichos efectos al ecosistema y el medio ambiente. La eliminación de la vegetación con remoción del suelo implica efectos negativos y deterioro a diferentes niveles estructurales del ecosistema y sus elementos, por lo que se considera que pueden producirse daños graves a los ecosistemas forestales cuando en los lugares en los que se pretenda realizar la obra o actividad existan especies de flora silvestre amenazadas o sujetas a protección especial. En consecuencia, habiéndose determinado que la actividad de eliminación y fragmentación de la vegetación ya fue realizada, entonces se considera que se ha provocado daños graves al ecosistema forestal presente, en este caso, considerado vegetación forestal. En términos específicos, los impactos provocados por la eliminación de la vegetación forestal sería como consecuencia de la pérdida de cobertura vegetal, el suelo se vuelve más vulnerable a la erosión hídrica y eólica, ya que la presencia de vegetación desmontada que se deja alrededor, al secarse constituye combustible y por ende aumenta el riesgo de incendio. Robustece lo anterior, el hecho de que hizo caso omiso a la clausura impuesta por esta autoridad, ya que continuó con las actividades para la realización del proyecto.

Estos efectos de fragmentación de hábitat pueden ser prevenidos o mitigados mediante evaluaciones previas sobre la dinámica o comportamiento de los sistemas; razón importante para contar con la autorización por la realización de cambio de uso de suelo en terreno forestal que implicó la remoción de vegetación forestal. La carencia del estudio no permite entonces a la autoridad conocer de las condiciones de los ecosistemas y por lo tanto, tampoco permite considerar la toma de acciones preventivas o de mitigación que permita contrarrestar los impactos negativos.

Al no contar con una autorización expedida por la autoridad normativa para la realización de la referida actividad, da como resultado que con esa irregularidad no pudieron saber de qué manera mitigar o evitar el daño que al entorno ecológico de la zona causó, puesto que en una autorización se especifican términos y condicionantes impuestos por la autoridad de la materia, una vez evaluadas las situaciones particulares de la actividad, obra, zona en que ésta se realizará, tipo de vegetación y muchas otras condicionantes, por lo que con ello el único fin que se busca es proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente; en consecuencia al realizar la remoción o eliminación de vegetación forestal, sin contar antes con una autorización expedida por la autoridad normativa, ocasiona como ya se ha mencionado un impacto a los ecosistemas, esto es así, debido al tipo de flora y fauna que se encuentra en dicho lugar, por lo que esa actitud trae consigo la desaparición de la flora silvestre y como consecuencia secundaria el desplazamiento de la fauna silvestre hacia otros lugares.

En México existe el problema del uso irracional de los recursos naturales, aunado a las prácticas de deforestación ilegal se propicia que se den efectos adversos de una gran amplitud. Las áreas forestales, son el hogar de muchas especies faunísticas y que intervienen en muchos casos en un sistema simbiótico, si las áreas forestales merman, también mermarán sus especies animales y vegetales. Las áreas forestales evitan la erosión del suelo y proporcionan uno de los principales sistemas naturales de control de las aguas. Finalmente, los árboles tienen un papel importante en la estabilización del clima. Por lo anterior, en un



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896; 195-2897 www.gob.mx/profepa



73

Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

estado de derecho, se necesitan vías para la protección del medio ambiente y de los recursos naturales – como bienes escasos que son -, conllevando a que se ejerza el derecho que los individuos tienen, a través de los ordenamientos jurídicos que los protejan. Ante esta compleja realidad ambiental que existe en nuestro país, las autorizaciones en materia ambiental, intervienen como instrumento normativo de la sociedad; ya que mediante este mecanismo, se da camino a tutelar apropiadamente el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, protegiendo así los intereses de la sociedad.

b).- EN CUANTO AL BENEFICIO DIRECTAMENTE OBTENIDO: En cuanto al beneficio directamente obtenido es de carácter económico, ya que al no contar con la respectiva autorización de cambio de uso de suelo, para realizar por realizar la remoción total de la vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9.06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR", se evitó sufragar un gasto oportuno por tramitación para obtener la respectiva autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el cambio de uso de suelo.

c).- EN CUANTO AL CARÁCTER INTENCIONAL O NO DE LA ACCIÓN U OMISIÓN: De las constancias que integran los autos del expediente administrativo en que se actúa, así como de los hechos u omisiones a que se refieren los considerandos que anteceden y en particular, de la naturaleza de la actividad detectada, así como los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de inspección devienen en la comisión de conductas que evidencian negligencia en su actuar al no cerciorarse ante la autoridad normativa sobre la obligación de tramitar una autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo la remoción de la vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9.06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR"

d).- EL GRADO DE PARTICIPACIÓN E INTERVENCIÓN EN LA PREPARACIÓN Y REALIZACIÓN DE LA INFRACCIÓN: De las constancias de autos se desprende que la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, es responsable de la irregularidad detectada al momento de la visita de inspección, ya que se detectó que llevó a cabo la remoción de la vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9.06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR", sin contar con la respectiva autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el cambio de uso de suelo.

e).- EN CUANTO A LAS CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES Y CULTURALES DEL INFRACCTOR: A efecto de determinar las condiciones económicas, sociales y culturales, se hace constar que, a pesar de que en el acuerdo de emplazamiento se le requirió a la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, que aportara los elementos probatorios necesarios para determinarlas y no existe constancia alguna que haga suponer que haya dado cumplimiento a lo anterior, esta autoridad con fundamento en lo señalado en el artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente asunto,





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán

Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

EXP. ADMIVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25

RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106

No. CONS. SIIP: 13768

determina tener por perdido el derecho que pudo haber ejercido. Por lo tanto, esta autoridad determina basarse en las constancias que integran el presente procedimiento administrativo para determinar sus condiciones económicas, en el sentido de que la referida empresa es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y es responsable de la actividad detectada, por lo tanto se deduce que cuenta con los suficientes recursos económicos, humanos y materiales para realizar la actividad descrita, así como para hacer frente a sus obligaciones derivadas de sanciones administrativas.

f) EN CUANTO A LA REINCIDENCIA DEL INFRACTOR: De los documentos que obran en los archivos de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, se desprende que no existe constancia alguna, ni elementos que hagan suponer la reincidencia de la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**,

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, procede a resolver en definitiva y:

RESUELVE

PRIMERO: Por infringir el 155 fracción I y VII de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en estrecha relación con los artículos 7 fracciones VI, LXXI y LXXX y 93 del ordenamiento legal antes invocado, derivado de la remoción total de la vegetación natural características de un ecosistema de vegetación secundaria de arbórea selva baja caducifolia en una superficie de 9.06 hectáreas y una superficie de 3,048 metros cuadrados delimitada con cimentación de mampostería de 1.5 metros de altura, a manera de encierro, dichas obras y actividades del proyecto denominado "TOTEM SANTUARIO TAPIR" que implicó el cambio de uso de suelo en terreno forestal, sin acreditar contar con la autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con apoyo y fundamento en los artículos 156 fracción II, 157 fracción III, 158 y 161 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable vigente al momento de cometer la infracción, se le impone a la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.** una sanción consistente en una **MULTA por la cantidad de \$900,028.70 M.N. (NOVECIENTOS MIL VEINTIOCHO 70/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad equivalente a 17955 valores diarios de la Unidad de Medida y Actualización al momento de cometer la infracción. Lo anterior, en el entendido de que la cuantía de dicha unidad al momento de cometer la infracción es de \$113.14 M.N.).

SEGUNDO: Con fundamento en el artículo 169 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le ordena a la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.** la siguiente medida correctiva:

ÚNICA: En caso de pretender continuar con las obras, actividades, así como continuar con la operación o funcionamiento para actividades del proyecto denominado "TOTEM: Santuario Tapir", deberá regularizarse debiendo obtener de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la respectiva autorización en materia de impacto ambiental y en su caso cambio de usos de suelo. (**PLAZO 60 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN**).

TERCERO: Se deja sin efectos la medida de seguridad impuesta consistente en la Clausura Temporal Total del sitio inspeccionado, por lo que se ordena el Retiro del sello de clausura folio





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/3S.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C3S.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

número PFPA/YUC/017/FOR/2025, PFPA/YUC/018/FOR/2025, y PFPA/YUC/019/FOR/2025 colocado en el sitio inspeccionado.

Gírese oficio a la Subdirección de Recursos Naturales para efecto de que comisione personal a su cargo a fin de que sea retirado el sello de clausura arriba citada, debiendo levantar la respectiva constancia y turnarlo a esta Subdirección Jurídica para que obre en autos del presente expediente.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 10, 11, 13, 16 y 17 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, se le ordena a la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.** elaborar un Programa de Reparación de Daño Ambiental aplicable a la recuperación, remediación, rehabilitación o restauración de la vegetación forestal afectada para una superficie no menor de **9.06 hectáreas y un área de 3,048 metros cuadrados**, consistente en restituir a su estado base los hábitat, los ecosistemas, los elementos y recursos naturales del sitio. El referido Programa deberá contener un Cronograma de Actividades que incluya el período de establecimiento y de mantenimiento proyectado a un tiempo mínimo de tres años, el cual debe ser presentado a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán para su aprobación. **(PLAZO 45 DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE AQUEL EN QUE SURTA EFECTOS LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN).**

Una vez aprobado por esta autoridad el Programa de Reparación de Daño Ambiental, aplicable a la recuperación, remediación, rehabilitación o restauración de la superficie de vegetación forestal afectada y degradada para una superficie no menor de **9.06 hectáreas y un área de 3,048 metros cuadrados**, este deberá ejecutarse en los tiempos y términos en que se apruebe, debiendo informar a esta misma, la fecha de inicio y conclusión de los trabajos; así como presentar informes semestrales sobre el avance y resultados logrados que refieran el éxito de su establecimiento.

En el área donde se aplique el Programa de Reparación de Daño Ambiental, deberán instalarse letreros alusivos que indiquen que se trata de un área sujeta a rehabilitación, remediación o recuperación vegetativa forestal ordenada por esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, mismos que deberán colocarse en sitio visible y en un tamaño mínimo de 60 centímetros de ancho y 1.20 metros de largo.

QUINTO. - Se hace del conocimiento del interesado que en términos de los artículos 163 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, procede el **RECURSO DE REVISIÓN** contra la presente resolución, para lo cual tendrá un término de quince días contados a partir del día siguiente al de aquél en que se hiciere efectiva la notificación de la presente.

SEXTO.- Hágase del conocimiento al interesado que tiene la opción de **CONMUTAR** el monto total de la multa impuesta en la presente resolución, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 173 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 157 último párrafo de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la cual podrá ser conmutada por trabajos o inversiones equivalentes en materia de conservación, protección o restauración de los recursos forestales y se garanticen las obligaciones del infractor, para lo cual deberá presentarse por escrito la solicitud y el proyecto respectivo ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, mismo que no deberá guardar relación con las irregularidades por las cuales se sancionó, las medidas correctivas ordenadas en la presente resolución, las cuales deberán estar debidamente





Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial
de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de
Yucatán
Subdirección Jurídica

INSPECCIONADO: CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
EXP. ADMTVO. No. PFPA/37.1.2/35.2/0013-25
RESOLUCIÓN NO PFPA37.5/2C35.2/0013/25/0106
No. CONS. SIIP: 13768

cumplidas en la forma y plazos establecidos, con las inversiones y compromisos realizados o adquiridos con anterioridad, con las obligaciones que por mandato de ley tiene que cumplir, o bien aquellas que con motivo del proceso productivo que desarrolla está obligado a cumplir, además de que deberá generar beneficios ambientales de carácter colectivo. Asimismo, se le hace saber que el proyecto que al efecto se proponga deberá contener la explicación detallada de todas y cada una de las actividades que se requieren para llevar a cabo el proyecto, monto total que se pretende invertir, mismo que deberá ser mayor o igual al de la multa impuesta, precisando el costo unitario de los materiales, equipos y mano de obra que en su caso requiera para la ejecución del proyecto, el lugar, sitio o establecimiento donde se pretende ejecutar, un programa calendarizado de las acciones a realizar en el proyecto, la descripción de los posibles beneficios ambientales que se generarían con motivo de su implementación y garantizar las obligaciones a su cargo, mediante las formas establecidas en el artículo 141 del Código Fiscal Federal.

SEPTIMO.- Tórnese copia con firma autógrafa de la presente resolución a la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Yucatán; a fin de que haga efectiva la multa impuesta y una vez ejecutada, se sirva a comunicarlo a esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.

OCTAVO.- En atención al artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le informa al interesado que el expediente a que se refiere el presente procedimiento administrativo, se encuentra a su disposición para su consulta en el archivo de esta Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, ubicado en la calle cincuenta y siete, número ciento ochenta, por cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, fraccionamiento Francisco de Montejo, de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

NOVENO.- Con fundamento en lo señalado en el artículo 167 Bis fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente o mediante correo certificado con acuse de recibo a la empresa **CORPORATIVO BADAR INMOBILIARIO S.A. DE C.V.** un ejemplar con firma autógrafa de la presente resolución, en [REDACTED]

Así lo acordó y firma el **LICENCIADO JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ MEDINA**, Coordinador Operativo de Recursos Naturales, en su carácter de Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, de conformidad con la designación hecha por la Procuradora Federal de Protección al Ambiente, C. Mariana Boy Tamborrell, contenido en el oficio número DESIG/047/2025 de fecha 16 de marzo de 2025.

JAGM/EERP/jegf

Palabras testadas 10

Los datos testados corresponden a nombres de personas físicas siendo información confidencial de conformidad a los artículos 115 primer y tercer párrafo, y el Art. 120 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 57 No. 180 x 42 y 44, Fracc. Francisco de Montejo, CP. 97203, Mérida, Yucatán, México; Tel: (999) 195-2893; 195-2894; 195-2896; 195-2897 www.gob.mx/profepa