



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.


Biol. Alfredo Arellano Guillermo

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

ACTA_02_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVII de fecha 17 de enero de 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23

Resolución No. **1862** / 2024

Ciudad de México, a **29 AGO. 2024**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** del título de concesión número **DGZF-940/18**, formulada dentro del expediente al rubro citado, por el **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- El día **13 de noviembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de **MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, el Título de Concesión número **DGZF-940/18**, respecto de una superficie de **2,053.247 m²** (dos mil cincuenta y tres punto doscientos cuarenta y siete metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en Laguna Chacmucuc, Camino a Isla Blanca, S/N, Súper manzana 14, Manzana 3, Fraccionamiento 8, 9, 10, 11 y 12, Localidad Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de **5 años**, contados a partir del día siguiente de su notificación resultando ser el día 23 de noviembre de 2018 por lo que su vigencia inicio el día **24 de noviembre de 2018**.

SEGUNDO.- Que con fecha **16 de agosto de 2023**, el **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, presentó en la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23

esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión **No. DGZF-940/08** y recibido en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros con fecha **16 de agosto de 2023** a la cual le recayó la Bitácora **09/KV-0041/08/23**; por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente Resolución; y

C O N S I D E R A N D O

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16, 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 34, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3 inciso A fracción II inciso b), 7, 8, 9 y 19 fracciones I, y XV 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; y el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23

Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

ARTÍCULO 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

- I.-** El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II.-** El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III.-** El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- IV.-** La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;
- V.-** El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;
- VI.-** El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y
- VII.-** El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 565/QROO/2017

C.A.: 16.275.714.1.11-112/2017

Bitácora: 09/KV-0041/08/23

sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

ARTÍCULO 30.- La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos:

- I.** Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.
- II.** Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.
- III.** Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.
- IV.** Que el solicitante sea el titular de la concesión.
- V.** Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.

La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23

con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.

El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma.

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- a El día **13 de noviembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de **MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, el Título de Concesión número **DGZF-940/18**, respecto de una superficie de **2,053.247 m²** (dos mil cincuenta y tres punto doscientos cuarenta y siete metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en Laguna Chacmuhuc, Camino a Isla Blanca, S/N, Súper manzana 14, Manzana 3, Fraccionamiento 8, 9, 10, 11 y 12, Localidad Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de **5 años**, contados a partir del día siguiente de su notificación resultando ser el día 23 de noviembre de 2018 por lo que su vigencia inicio el día **24 de noviembre de 2018**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23

- b** La **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"** número **DGZF-940/18**, que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, Titular de la Concesión número **DGZF-940/18**, quién acreditó su personalidad con copia certificada de acta de nacimiento con folio 0945706 de fecha 9 de mayo de 2009, expedida por el Oficial No 01 del Registro Civil en el Municipio de Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo y la cual obra en autos del expediente al rubro citado, copia simple de credencial para votar con clave de elector BRSNMK97072423H100 expedida por el Instituto Nacional Electoral y original de escrito de fecha 04 de agosto de 2023 en el cual manifiesta su interés de prórroga el título de concesión referido.
- c** La **"Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"** número **DGZF-940/18**, en estudio fue presentada en la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el día **16 de agosto de 2023**, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **16 de agosto de 2023**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **DGZF-940/18**, y estando dentro del término previsto por el artículo 73 último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, al presentarse antes de su vencimiento.
- d** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- e** En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,219.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga de Concesión y/o Modificación a las Bases y Condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- f** Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la Solicitud de Prórroga del Título de Concesión número **DGZF-940/18**, el **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**; ha cumplido con todas



**Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23**

y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, respecto de la superficie de **2,053.247 m²** referente al Título de Concesión número **DGZF-940/18**, mismo que se describe a continuación:

- Original de Constancia número DZFM/516/2023 de fecha 01 de agosto de 2023, expedido por el Director de Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo, en la cual se hace constar que el MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA contribuyente de Zona Federal Marítimo Terrestre, con la concesión DGZF-940/18 ocupante de la superficie de 2,053.247 m², no tiene adeudo alguno ya que ha sido debidamente pagada la contribución que corresponde hasta el 6° bimestre del año 2023.

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que el Concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la solicitud de Prórroga presentada el día **16 de agosto de 2023**, se **AUTORIZA** otorgar la prórroga a la vigencia del **Título de Concesión** número **DGZF-940/18**, por un plazo de **5 años** igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, mismo que empezara a partir del día **25 de noviembre de 2023**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite al **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indico en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, se



**Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23**

vean en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable les permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** la prórroga del Título de Concesión número **DGZF-940/18** al **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, por un plazo de **5 años**, contados a partir del día **25 de noviembre de 2023**.

SEGUNDO.- La presente Prórroga forma parte del Título de Concesión número **DGZF-940/18**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la misma.

TERCERO.- Deberá presentar en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la notificación de la presente Resolución, la solicitud de Modificación a las bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-940/18**, en cumplimiento a la Condición QUINTA, Fracción XI a fin de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente. En caso de incumplimiento esta Dirección General, dará inicio al Procedimiento de Revocación del Título de Concesión que nos ocupa.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

**Expediente: 565/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-112/2017
Bitácora: 09/KV-0041/08/23**

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución al **C. MAKAI ASTIN BROOK SANTAGUIDA** y/o autorizado el C. Jesús Ángel Leonardo Sima Morales, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] así como los números de teléfono [REDACTED] y el correo electrónico [REDACTED] asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del solicitante que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; que se encuentra ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López.

C.c.e.p. Ing. Yolanda Medina Gámez.- Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo.- Para su conocimiento.
Ing. Humberto Mex Cupul.- Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo.
Para su conocimiento

MAZF/MGT/JCO



