



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



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

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_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf

SGHC/RCFG



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.qob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Expediente: 472/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-80/2017
Bitacora : 23/KV-0068/12/21

Resolución No. **0145** /2025

Ciudad de México, a **19 FEB 2025**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo, relativo a la solicitud de **prórroga** a la vigencia del Título de Concesión No. **DGZF-169/17**, otorgado a favor del **C. Sebastian Gil Marfil**, se dicta la siguiente resolución; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **22 de Agosto de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítima Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor del **C. Sebastian Gil Marfil**, el Título de Concesión No. **DGZF-169/17**, respecto de una superficie de **104.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Sac Bajo, Isla Mujeres, Zona Insular, Localidad Laguna Macax, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que se deberá realizar, **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasificó como uso de **ornato**, con una vigencia de **cinco años**, contados a partir del **25 de Agosto de 2017**, siendo este el día siguiente de su notificación. ■

SEGUNDO.- Que con fecha **15 de diciembre de 2021** el **C. Sebastian Gil Marfil**, presentó ante las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Quintana Roo **"Solicitud de Prórroga de la Vigencia"** del Título de Concesión No. **DGZF-169/17**, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y:

CONSIDERANDO

I.- Que esta 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"** 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 ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat





Expediente: 472/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-80/2017
Bitacora : 23/KV-0068/12/21

Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 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, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 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 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 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 día 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 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;





Expediente: 472/QROO/2017
C.A.: 16.275.714.1.11-80/2017
Bitacora : 23/KV-0068/12/21

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 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.





Expediente: 472/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-80/2017
Bitacora : 23/KV-0068/12/21

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 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 agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

A) Que con fecha **22 de Agosto de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítima Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor del **C. Sebastian Gil Marfil**, el Título de Concesión **No. DGZF-169/17**, respecto de una superficie de **104.12 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada **en Sac Bajo, Isla Mujeres, Zona Insular**,





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Expediente: 472/QROO/2017

C.A.: 16.27S.714.1.11-80/2017

Bitacora : 23/KV-0068/12/21

Localidad Laguna Macax, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato**, con una vigencia de **5** años, a partir del día **25 de Agosto de 2017**, fecha de su entrega.

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Sebastian Gil Marfil**, Titular de la **Concesión No. DGZF-169/17**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que les fue otorgado.

C) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Quintana Roo, el día 15 de diciembre de 2021, y recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día 20 de enero de 2022, estando dentro del término previsto por Ley.

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 **\$2,781.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga de Concesión, 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, el **C. Sebastian Gil Marfil**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre se refiere, tal como se acredita mediante recibos de pago que amparan los años **2017, 2018, 2019, 2020, y 2021**, emitidos por la Tesorería Municipal de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Expediente: 472/QROO/2017
C.A.: 16.27S.714.1.11-80/2017
Bitacora : 23/KV-0068/12/21

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 15 de diciembre de 2021, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de **Concesión DGZF-648/07**, por un plazo de **5 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezó a correr a partir del día **26 de agosto de 2022**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra del **C. Sebastian Gil Marfil**, iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de **Concesión No. DGZF-169/17**, a nombre del **C. Sebastian Gil Marfil**, por un término de **5 años** adicional, contados a partir del día **26 de agosto de 2022 y hasta el 26 de agosto de 2027**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-169/17**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento al **C. Sebastian Gil Marfil**, 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



Expediente: 472/QROO/2017

C.A.: 16.275.714.1.11-80/2017

Bitacora : 23/KV-0068/12/21

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Sebastian Gil Marfil** y/o a través de su autorizado el C. Miguel Angel Jose Carrasco, en el ultimo domicilio que se desprende de autos para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] y/o a través del correo electrónico proporcionados por el solicitante [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.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE.

El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo

SGHC/MCR.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

