

SCT

SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las dieciséis treinta horas del día 23 del mes de diciembre de dos mil quince, reunidos en las oficinas que ocupa la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones, sita en Adolfo López Mateos N° 1990-7° piso, Colonia Tlacopac, Delegación Álvaro Obregón, México, 01049, D.F., el Lic. Miguel Angel Rodríguez Ibarra, en su carácter de Subdirector de Procedimientos de la citada Dirección y la C. Carolina Provencio Muñoz, Representante Legal de la Asociación de Propietarios del Km. 8.5, A.C., quien se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector PRMZCR64020409M900, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, y señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con el título que en este acto se entrega, el ubicado en Boulevard Kukulcán Km. 8.5, Manzana 50, Lote 5ª, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, 77500, Quintana Roo y el área autorizada, con número telefónico 019988848837, con la asistencia del C. Lic. Oscar Coronel Ortiz y la C. María Laura Arce Sánchez, quienes fungen como testigos, se procede a levantar la presente acta de entrega del **Título de Autorización No. 3.32.15** de fecha 23 de diciembre de 2015, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, afectando una superficie total de 97.60 m<sup>2</sup> de zona federal marítima, para la construcción y operación de obras de protección integradas por un andador de madera tipo muelle de 2.44 m de ancho por 40 metros de largo, a base de la colocación de tubos de geotextil en la parte inferior del andador, que forma parte del proyecto denominado "Mejoramiento de la Playa del Condominio Punta Cancún", con la finalidad de retener la arena y estabilizar la playa, ubicado en la zona costera aledaña al Condominio Punta Cancún, Boulevard Kukulcán, Km. 8.5 de la zona hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Sin otro hecho que asentar, se procede a cerrar la presente acta a las diecisiete horas del día de su inicio con la firma de quienes en ella intervinieron.

ENTREGA  
EL SUBDIRECTOR DE  
PROCEDIMIENTOS

LIC. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ  
IBARRA

RECIBE  
POR LA AUTORIZADA

C. CAROLINA PROVENCIO MUÑOZ  
Representante Legal

TESTIGOS

LIC. OSCAR CORONEL ORTIZ

C. MARIA LAURA ARCE SANCHEZ

Adolfo López Mateos 1990-7° piso, Col. Tlacopac, Del. Alvaro Obregón, México, 01049, D.F.

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

Tel. 57239300

228



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

Autorización N°3.32.15

México, D.F., 23 de diciembre de 2015.

**AUTORIZANTE:** El Ejecutivo Federal por conducto del Director General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. **-La SCT-**

**AUTORIZADO (A):** Asociación de Propietarios del Km. 8.5, A.C.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Autorizada:** Escritura Pública No. 24,007 de 15 de septiembre de 2006, Notario Público No. 13 de la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, Lic. Rubén Antonio Barahona López; cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el folio número 564 de fecha 23 de mayo de 2007, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Registro Federal de Contribuyentes APK060915EE3. (Anexo uno).
- II. **Representación:** La C. [REDACTED], es Representante Legal de La Autorizada y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como aparece en la escritura pública a que se hace referencia en el Antecedente I.
- III. **Domicilio:** [REDACTED]
- IV. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre:** El 25 de julio de 2003, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a la empresa Danzet, S.A. de C.V., concesión para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,893.00 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas en la misma, consistentes en alberca, asoleadero, palapas, andadores, club de playa y áreas verdes, localizada frente al lote 5-A, de la Sección "A" del Boulevard Kukulcán en Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con una vigencia de quince años. (Anexo dos).
- V. **Autorización de impacto ambiental:** La Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio 04/SGA/0480/15 01495 de 25 de marzo de 2015, determina autorizar manera condicionada las obras y actividades del proyecto

Se eliminan 25 folios contome cu  
ant. 116 de la LGTAIP



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y  
TRANSPORTES

denominado "Mejoramiento de la playa del Condominio Punta Cancún", con pretendida ubicación en la zona marina adyacente al Condominio Punta Cancún el Boulevard Kukulkán, Km 8.5, lote 5A, sección A, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con vigencia de 12 (doce) meses para llevar a cabo las obras y actividades de preparación del sitio y construcción y de 50 (cincuenta) años para su operación y mantenimiento. (Anexo tres).

VI. **Solicitud de autorización y escritos complementarios:** Escritos de 23 y 24 de junio, 5 de agosto y 18 de noviembre de 2015. Inversión pretendida de ~~500,000~~ pesos.

**Fundamento legal:** Artículos 14, 16, 27 párrafo seis, 28 párrafo diez y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26 renglón once, 36 fracciones XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción VI, 3°, 4°, 10 fracción II, 11, 16 párrafo primero, fracciones IV, VII, X, XII, XIII y XIV, 17, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley de Puertos; 2° fracción II, 3°, 41, 52 fracción I, 89 Ley de Vías Generales de Comunicación; 2° fracción II, 3°, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 42 fracción VIII y 58 fracción I, 107, 143, 144, 149, 150, 151 Ley General de Bienes Nacionales; 3°, 8°, 10, 11, 12, 13, 14, 15 del Reglamento de la Ley de Puertos; 1°, 5°, 10, 39 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y 2° fracción XXII y 27 fracciones I, VII, VIII, XI, XVI, XVII, XIX, XX, XXI del Reglamento Interior de La SCT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 2009 y Artículo único fracción VI, párrafo primero del Acuerdo por el que se adscriben orgánicamente las unidades administrativas, órganos administrativos desconcentrados y Centros SCT correspondientes a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de marzo de 2009.

CONDICIONES

**PRIMERA. Objeto:** Usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, afectando una superficie total de 97.60 m<sup>2</sup> de zona federal marítima, para la construcción y operación de obras de protección integradas por un andador de madera tipo muelle de 2.44 m de ancho por 40 metros de largo, a base de la colocación de tubos de geotextil en la parte inferior del andador, que forma parte del proyecto denominado "Mejoramiento de la Playa del Condominio Punta Cancún", con la finalidad de retener la arena y estabilizar la playa, ubicado en la zona costera aledaña al Condominio Punta Cancún, Boulevard Kukulkán, Km. 8.5 de la zona hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Se eliminan 5 párrafos conforme al art. 116 de la LGTAIF



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y  
TRANSPORTES

**Plano (s) oficial (s):** .D.G.P.- C.01, G.01 y G.02 de 19 de octubre de 2015, Exp. CANC.15.10.19.-6.182. (Anexo cuatro).

**SEGUNDA. Zona Federal Marítimo Terrestre:** La Autorizada previamente a la solicitud de inicio de construcción, deberá acreditar ante La Secretaría contar con la cesión de derechos de la concesión de zona federal marítimo terrestre a que se alude en el Antecedente IV, que le autorice la realización de la obra materia del presente instrumento.

**TERCERA. Ejecución de las obras:** Una vez obtenida la concesión de zona federal marítimo terrestre, que emita la autoridad competente, La Autorizada deberá solicitar a La Secretaría la autorización para la construcción de las obras materia del presente instrumento, mismas que se efectuarán conforme al programa y calendario de construcción que autorice La Secretaría.

La Secretaría tendrá en todo tiempo la facultad de verificar por sí o por terceros, el avance de la construcción, así como la calidad de los materiales empleados en la correcta ejecución de las obras y podrá ordenar que se corrijan los defectos encontrados.

La construcción o establecimiento de obras e instalaciones, así como la ejecución de obras distintas a las indicadas, sólo podrán hacerse si La Autorizada obtiene previamente los permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de La Secretaría y demás autoridades que correspondan, conforme a la legislación vigente, siempre que no implique modificación a la presente Autorización.

En el evento de que La Autorizada construya obras o inicie su operación sin la autorización correspondiente, será sancionada por La Secretaría conforme a la Ley, sin perjuicio de lo que proceda conforme a derecho.

**CUARTA. Autorización de inicio de operación:** La Autorizada deberá notificar por escrito a La SCT dentro de los treinta días naturales siguientes a la instalación de las obras materia del presente título, a fin de que ésta efectúe la verificación correspondiente y autorice su funcionamiento.

**QUINTA. Características técnicas de la obra:** (Anexo cinco).

**SEXTA. Obligaciones de La Autorizada:**

- I. No obstruir las áreas navegables, ni afectar el adecuado funcionamiento de las instalaciones portuarias y no interrumpir las actividades de los demás operadores y

SE elimina 1 punto de la LATAIP  
Art. 116 de la LATAIP  
conforme a





SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

usuarios;

- II. Instalar, mantener y operar las ayudas a la navegación y las señales que determine La SCT;
- III. Evitar la presencia innecesaria de personas ajenas;
- IV. Garantizar el libre acceso a las áreas de tierra y de agua;
- V. Garantizar el derecho del paso inocente en el mar territorial y/o zona económica exclusiva mexicana, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos, en el entendido de que La Secretaría podrá determinar los que considere necesarios;
- VI. Abstenerse de ejecutar cualquier construcción o dragado, sin concesión, autorización, licencia o autorización vigente de las autoridades competentes, en particular en materia ambiental;
- VII. Informar a La SCT de las modificaciones que sufra el área autorizada;
- VIII. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;
- IX. Responder frente a terceros;
- X. Sustituir la autorización por un contrato de cesión parcial de derechos, cuando el área autorizada se concesione bajo el régimen de administración portuaria integral, en el que se respetarán los derechos adquiridos;
- XI. Dar facilidades a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y, en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia;
- XII. Obtener y/o mantener en vigor la concesión de zona federal marítimo terrestre.

SE  
OVI  
Elimina  
116 de la  
LGTAIP  
- Polanco  
- Conforme al



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

**SÉPTIMA. Seguros:** Responsabilidad civil contra daños a terceros en sus personas o bienes, y los que pudieran sufrir las construcciones e instalaciones autorizadas.

**Acreditamiento de los seguros:** Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de expedición del presente instrumento, exhibirá ante La SCT copia de las pólizas que expida una institución de seguros autorizada conforme a las leyes mexicanas, en las que aparezcan como beneficiarios el Gobierno Federal en primer lugar y La Autorizada, en segundo término, así como las renovaciones de las mismas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

**OCTAVA. Garantía de cumplimiento:**

**A) Etapa de construcción:** Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha del presente título, La Autorizada deberá exhibirla por la cantidad de \$112,000.00.

**Vigencia de la garantía:** Esta garantía estará vigente hasta que La Autorizada haya obtenido la autorización de inicio de operación a que se refiere la Condición Cuarta del presente título.

Las garantías a que se alude en la presente condición podrán presentarse en las siguientes modalidades:

I.- Billeto de Depósito expedido por el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. (BANSEFI), a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de La SCT, de acuerdo al formato que se agrega como Anexo seis y su ejecución se hará por conducto de la Tesorería de la Federación en los términos del artículo 142 del Reglamento de la Ley del Servicio de Tesorería de la Federación.

**Actualización:** Anualmente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

**Renovación:** Los billetes de depósito que se renueven, se entregarán a La SCT de inmediato a partir de ese evento y el billete de depósito anterior, se pondrá a disposición de La Autorizada.

II.- Póliza original de fianza por la mencionada cantidad, que expida una institución afianzadora autorizada, conforme a las leyes mexicanas, en favor de la Tesorería de la Federación, y a disposición de La SCT, de acuerdo con el formato que se agrega como Anexo siete, y su ejecución se hará por conducto de la Tesorería de la Federación en los términos del artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y su Reglamento.

Se elimina la póliza - Confirme en AVT. 116 de la LGTAIP



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

**Actualización:** Anualmente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

**Renovación:** Las pólizas de fianza que se renueven, se entregarán a La SCT de inmediato a partir de ese evento.

**NOVENA. Obligaciones fiscales:** Derechos por el estudio, trámite y en su caso, expedición de la autorización (Art. 167 fracción III de la Ley Federal de Derechos).

**Derecho de señalamiento:** (Art. 169-A de la Ley Federal de Derechos).

**DÉCIMA. Cumplimiento de obligaciones:** La Autorizada deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones de la autorización para solicitar cualquier tipo de autorización.

**DECIMOPRIMERA. Procedimiento administrativo de ejecución:** Por incumplimiento a las condiciones de la autorización en materia de comprobación fiscal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**DECIMOSEGUNDA. Vigencia:** Cinco años contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

La Autorización no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que La Autorizada continúe ocupando el área y cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

**DECIMOTERCERA. Verificación:** Facultad de La SCT por si o por conducto de terceros autorizados a costa de La Autorizada.

**DECIMOCUARTA. Derechos reales:** La autorización no crea derechos reales, ni acción posesoria provisional o definitiva.

**DECIMOQUINTA. Regulación de participación de extranjeros:** Todo extranjero que adquiera un interés o participación, se considerara como mexicano respecto de los bienes autorizados, y no podrá invocar la protección de su gobierno, bajo la pena de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

SE  
avt. Elimino 116 de la  
LCTHIF  
poderes conforme al



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y  
TRANSPORTES

**DECIMOSEXTA. Reversión:** Conforme al artículo 36 de la Ley de Puertos.

**DECIMOSEPTIMA. Obras no útiles:** En el caso del párrafo segundo del artículo 36 de la Ley de Puertos.

**DECIMOCTAVA. Notificación:** En el domicilio autorizado conforme a los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMONOVENA. Legislación:** Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Puertos, Reglamentos y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Si la normatividad aplicable fuese derogada, modificada o adicionada, La Autorizada quedará sujeta a la nueva normatividad, y el contenido de la autorización, se entenderá reformado en el sentido de las mismas, sin necesidad de que se modifique su texto, aunque La SCT podrá hacerlo si lo estima conveniente y sin que constituyan derechos adquiridos.

**VIGÉSIMA. Revisión de condiciones:** Las condiciones de la autorización podrán revisarse y modificarse cuando cambie la normatividad, se solicite modificación o renovación de la misma o por acuerdo expreso, o por determinación de la SCT.

**VIGESIMOPRIMERA. Jurisdicción:** Tribunales Federales de la Ciudad de México, Distrito Federal.

**VIGESIMOSEGUNDA. Terminación:** La presente Autorización terminará en cualquiera de los supuestos previstos por los artículos 32 de la Ley de Puertos y 74 de la Ley General de Bienes Nacionales, así como por causa de interés público e interés social que a juicio de La SCT haga imposible o inconveniente su continuación por contravenir las políticas y programas para el desarrollo portuario nacional o por resolución judicial o administrativa.

Asimismo, en caso de resultar necesario el rescate de la Autorización que nos ocupa por causa de utilidad pública, el procedimiento respectivo deberá ser implementado por el Ejecutivo Federal, mediante la indemnización que corresponda, debiendo ser publicada la declaratoria respectiva en el Diario Oficial de la Federación y determinándose la indemnización conducente en los términos de lo dispuesto por los artículos 32 fracción IV de la Ley de Puertos, 20 de su Reglamento y 19 de la Ley General de Bienes Nacionales.

SE  
CIV  
elimina  
116  
de la  
política  
LCTAIP  
conforme  
al





SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

**VIGESIMOTERCERA. Revocación:** En los casos y conforme al procedimiento de los artículos 33 y 34 de la Ley de Puertos o por incumplimiento de las condiciones de la autorización.

**VIGESIMOCUARTA. Registro de la Autorización:** La Autorizada deberá acreditar en un plazo de 90 días naturales, contados a partir de la expedición del presente instrumento, la inscripción del mismo ante el Registro Público de la Propiedad Federal conforme a los artículos 42 fracción VIII y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

**VIGESIMOQUINTA. Aceptación:** El ejercicio de los derechos derivados de esta autorización, implica la aceptación incondicional de sus términos por La Autorizada.

Se emite este título por duplicado.

POR LA SCT

POR LA AUTORIZADA

**LIC. ALEJANDRO HERNÁNDEZ CERVANTES**  
Director General de Puertos

**C. ANOLINA ROVENCO**  
Representante Legal

Se eliminaron 4 palabras conforme al art. 116 de la LOTATP

*[Handwritten marks]*