



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS Y
MARINA MERCANTE
Dirección General de Puertos

Permiso N° 2.07.15
México, D.F., 30 de junio de 2015.

Se eliminan 12 palapas LGTAIP conforme a art 116 de la

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

PERMISIONARIO (A): Vista Guitarrón, S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Permisoria:** Escritura número 64,486 de 25 de septiembre 2009, Notario Público No. 45 de la Ciudad de México, Distrito Federal, Lic. Rafael Manuel Oliveros Lara, segundo testimonio, el primer testimonio fue inscrito el 16 de marzo de 2011, bajo el folio mercantil electrónico número 419795-1 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, Registro Federal de Contribuyentes VGU090930CCA. (Anexo uno).
- II. **Representación:** El C. Agustín Rodríguez Legorreta, es Representante Legal de La Permisoria y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como consta en la Escritura No. 64,545 de 16 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Notario Público número 45 del Distrito Federal, Lic. Rafael Manuel Oliveros Lara. (Anexo dos).
- III. **Domicilio:** [REDACTED] y el área permitida.
- IV. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de "Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fiduciario de Joan Helm Anderson-Ballis, el Título de Concesión DGZF-573/11 de fecha 27 de junio de 2011, con una vigencia de 15 (quince) años, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,179.18 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Santa Lucía, Acapulco, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de palapa-salón familiar, albercas, chapoteadero, jacuzzi, asoleaderos, escaleras, rampa para minusválidos, palapa bar-fuente de



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

2

sodas, andadores y terrazas circundantes, regaderas, áreas verdes y jardineras, bodega de servicios y área de muelle para actividades recreativas y esparcimiento del club de playa.

Asimismo, mediante resolución administrativa de fecha 1° de septiembre de 2011, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó a "Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fiduciaria de Joan Helm Anderson-Ballis la cesión a favor de la empresa Vista Guitarrón, S.A. de C.V., del Título de Concesión DGZF-573/11, respecto de una superficie de 1,179.18 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Avenida Costera y Guitarrón lote 5-D, Fraccionamiento Playas de del Guitarrón, Bahía de Santa Lucía, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, para uso general. (Anexo tres).

- V. **Autorización de impacto ambiental:** La Delegación Federal en Guerrero dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio DFG-UGA-DIRA-304-2009 de 22 de mayo de 2009, determina autorizar de manera condicionada a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria el desarrollo del Proyecto Club de Playa "Ballis Vista al Mar", para las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con pretendida ubicación en la Calle Guitarrón número 180, Lote 5-D, Fraccionamiento Playas del Guitarrón, en la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero. (Anexo cuatro).
- VI. **Solicitud de permiso y escritos complementarios:** Escritos de 11 de junio, 16 de julio, 3y 7 de agosto de 2013, 11 de abril, 13 y 16 de mayo, 8 de diciembre de 2014 y 19 de febrero de 2015, con una inversión aproximada de [REDACTED]
- VII. **Recursos financieros, materiales y humanos:** (Anexo cinco).

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°, 3°, 4°, 16, párrafo primero, fracciones IV, X, XII, XIII y XIV, 17, 20 penúltimo párrafo, 21, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley de Puertos; 3°, 52 fracción I y 89 de la 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, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26 del Reglamento de la Ley de Puertos; y 2°

Se eliminan 2 palabras
art 116 de la LGTAIP
conforme al



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

De eliminar la palabra conforme al art 116 de la LGTAIP

fracción XXII y 27 fracciones I, VII, VIII, XI, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXIII 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 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, consistentes en una superficie de zona federal marítima afectando 107.367 m², para la rehabilitación y operación de un espigón de enrocamiento y la construcción y operación de un andador turístico de concreto, el cual estará colocado sobre el manto rocoso del espigón para alojar jardinerías, de uso particular, propiedad Nacional, localizado en la zona federal marítimo terrestre a que se refiere el antecedente IV del presente instrumento, en Santa Lucía, Acapulco, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

Plano (s) oficial (s): D.G.P.-G.01, C.01 y C.02 de 30 de marzo de 2015, Exp. ACAP.-15.091.28.-4.130. (Anexo seis).

SEGUNDA. Ejecución de las obras. Una vez obtenida la manifestación de impacto ambiental, que le permita realizar las obras materia del presente instrumento, emitida por la autoridad competente, La Permisaria deberá solicitar a La Secretaría la autorización para la reconstrucción de las obras de este título, mismas que se efectuarán conforme al programa y calendario de reconstrucción 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 Permisaria 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 al presente Permiso.

En el evento de que La Permisaria 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.



De eliminar la palabra conforme a
art 116 de la LGTAIP

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

CUARTA. Características técnicas de las instalaciones: (Anexo siete).

QUINTA. Obligaciones del Permisionario (a):

- 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 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 a la operación;
- IV. No almacenar sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten;
- V. Implantar programas y sistemas contra incendios siniestros y emergencias;
- VI. Garantizar el libre acceso a las áreas de tierra y de agua;
- VII. Establecer mecanismos que garanticen a las personas con discapacidad que las instalaciones concesionadas cuenten con la accesibilidad para el desplazamiento y los servicios, conforme lo dispone el artículo 19 de la Ley General para la inclusión de las personas con discapacidad;
- VIII. Conservar y mantener en óptimas condiciones y limpieza las instalaciones y presentar un reporte escrito con fotografías en enero de cada año;



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

5

Se elimina la palabra conforme a art 116 de la LGTHIP

- IX. Abstenerse de ejecutar cualquier construcción o dragado, sin concesión, permiso, licencia o autorización vigente de las autoridades competentes, en particular en materia ambiental;
- X. No permitir o tolerar el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos en contra de la moral o buenas costumbres;
- XI. Informar a La SCT de las modificaciones que sufra el área permitida;
- XII. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;
- XIII. Responder frente a terceros;
- XIV. Dar facilidades a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y, en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia en la operación del bien permitido;
- XV. Presentar informes estadísticos y contables sobre las operaciones portuarias, en los formatos aprobados por La SCT;
- XVI. Sustituir el permiso por un contrato de cesión parcial de derechos, cuando el área permitida se concesione bajo el régimen de administración portuaria integral, en el que se respetarán los derechos adquiridos;
- XVII. No celebrar actos o contratos sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos.

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

Acreditamiento de los seguros: Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la 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 Permisoria, en segundo término, así como las renovaciones de las mismas, de



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

6

manera inmediata una vez que estén a su disposición.

SÉPTIMA. Garantía de cumplimiento:

A) Etapa de construcción: Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha del presente título, La Permisinaria deberá exhibirla por la cantidad de \$410,000.64.

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

B) De obligaciones: Dentro de los treinta días naturales siguientes a la obtención de la autorización de inicio de operación, La Permisinaria deberá exhibirla por la cantidad equivalente a un año de contraprestación calculada con el valor a que se refiere la Condición Novena fracción I del presente título.

Vigencia de la garantía: Esta garantía estará vigente durante todo el término del permiso y con posterioridad en caso de recursos o juicios, en tanto subsistan obligaciones pendientes de cumplir por La Permisinaria.

La garantía a que se alude en la presente condición podrá presentarse en las siguientes modalidades:

I.- Billete 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 ocho 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 Permisinaria.

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 nueve, 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 palabra conforme al art 116 de la LGTHIP



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Se elimina la palabra conforme al art 116 de la LGTAIP

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.

OCTAVA. Contratos con terceros: Deberán reportarse a La SCT en forma inmediata a su celebración, para el uso de las instalaciones por parte de terceros.

NOVENA. Contraprestación: La Permisoria pagará al Gobierno Federal el derecho a que se refiere el artículo 232, fracción I de la Ley Federal de Derechos, de acuerdo con lo siguiente:

- I. Pagará el 7.5% anual sobre el valor de los bienes permisionados, conforme al Avalúo Maestro de fecha 15 de marzo de 2012, emitido el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, conforme a los siguientes valores, los cuales se **deberán actualizar anualmente** aplicando una fórmula análoga prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación: (Anexo diez).

Instalaciones permisionadas de Propiedad Nacional				107.36 m ²
GUERRERO	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ²	COSTERA	ELEMENTOS DE CONSTRUCCION	MUELLE RESIDENCIAL Valor
	100-200	X	Concreto	\$330,069.60

Valor espejo de agua			107.36 m ²
MUNICIPIO ACAPULCO DE JUAREZ, ESTADO DE GUERRERO	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ²	COSTERA	MUELLE RESIDENCIAL Valor
	100-200	X	\$ 74,683.20

II. Se pagará en la forma y términos previstos en los artículos 232 fracción I y 234 de la Ley Federal de Derechos, o la disposición que rija en su caso, 17-A, 21 del Código Fiscal de la Federación y Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio de 2015.

III. Los pagos serán enterados a través de las oficinas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público utilizando el sistema de pagos electrónicos "e 5cinco" o el que esté vigente consultando la liga www.sct.gob.mx/informacion-general/pago-



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Se elimina la palabra conforme a art 116 de la LGTAIP

electronico-derechos-productos-y-Aprovechamientos/e5cinco con la clave oficial o la que sustituya.

IV. Remitirá copia del comprobante de pago a la Dirección General de Puertos y a la Capitanía de Puerto correspondiente de La SCT de manera inmediata una vez que se efectúe ante las autoridades facultadas para ello por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DÉCIMA. Obligaciones fiscales: Derechos por el estudio, trámite y en su caso, expedición del permiso (Art. 167 fracción II de la Ley Federal de Derechos).

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

DECIMOPRIMERA. Cumplimiento de obligaciones: La Permisinaria deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones del permiso para solicitar cualquier tipo de autorización.

DECIMOSEGUNDA. Procedimiento administrativo de ejecución: Por incumplimiento a las condiciones del permiso en materia de comprobación fiscal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DECIMOTERCERA. Verificación: Facultad de La SCT por sí o por conducto de terceros autorizados a costa de La Permisinaria.

DECIMOCUARTA. Derechos reales: El permiso 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 considerará como mexicano respecto del bien permissionado, y no podrá invocar la protección de su gobierno, bajo la pena de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

DECIMOSEXTA. Vigencia: Diez años contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

El permiso no se entenderá prorrogado al término de su vigencia por el simple hecho de que La Permisinaria continúe ocupando el área y cubriendo el pago de los derechos



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

9

correspondientes.

DECIMOSEPTIMA. Terminación: El presente Permiso 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 del Permiso 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.

DECIMOCTAVA. 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 del permiso.

DECIMONOVENA. Reversión: Al concluir la vigencia del permiso, no se requerirá declaratoria previa, y la entrega a La SCT se asentará en acta administrativa que se levante en un término de 30 días naturales, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir La Permissionaria en caso de incumplimiento.

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

Las obras e instalaciones que se ejecuten, sin autorización de La SCT, se perderán en beneficio de la Nación.

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

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

Se elimina la palabra conforme al art 116 de la LGTAIP



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Se eliminan 4 palabras
art 116 de la LGTAIP
conforme al

Si la normatividad aplicable fuese derogada, modificada o adicionada, La Permisoria quedará sujeta a la nueva normatividad, y el contenido del permiso, 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.

VIGESIMOTERCERA. Revisión de condiciones: Las condiciones del permiso podrán revisarse y modificarse cuando cambie la normatividad, se solicite modificación o renovación del permiso, por acuerdo expreso, o por determinación de la SCT.

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

VIGESIMOQUINTA. Registro del Permiso: La Permisoria 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.

VIGESIMOSEXTA. Aceptación: El ejercicio de los derechos derivados de este permiso, implica la aceptación incondicional de sus términos por La Permisoria.

Se emite este título por duplicado.

POR LA SCT

POR LA PERMISIONARIA
ACEPTO

LIC. ALEJANDRO HERNÁNDEZ CERVANTES
Director General de Puertos

C. [Redacted]
Representante Legal

[Handwritten marks and scribbles]