

SCT

SECRETARÍA DE
COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Minuta para celebrar una reunión con motivo de la entrega del Título de Autorización expedido a favor del Condominio Mayakoba, A.C., en el marco del Protocolo de actuación de los servidores públicos en materia de puertos.

En la Ciudad de México, siendo las trece horas del día veintinueve del mes de abril de dos mil dieciséis, reunidos en las oficinas que ocupa la Subdirección de Procedimientos adscrita a la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones dependiente de la Dirección General de Puertos, sita en: Adolfo López Mateos número 1990, Séptimo piso, Colonia Tlacopac, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal, 01049, Ciudad de México, fecha y hora programadas con el fin de llevar a cabo una reunión de entrega del **Título de Autorización No. 3.07.16** de fecha 29 de abril de 2016, que el Ejecutivo Federal por conducto de la Dirección General de Puertos le otorgó al Condominio Mayakoba, A.C., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, afectando una superficie total de 32,408.10 m² de zona federal marítima para la construcción y operación de obras de protección, consistentes en lo siguiente: construcción de 5 arrecifes artificiales temporales a base de geotubos rellenos de arena paralelos a la línea de playa, que se retiraran una vez construidos los arrecifes definitivos, asimismo 3 arrecifes, los cuales A y B serán a base de cubos de concreto simple y elementos de cobertura de concreto de forma piramidal y el C a base de colchacreto, bolsacreto y elementos de cobertura de concreto de forma piramidal; ubicados en el Km. 298 de la Carretera Federal 307 Reforma Agraria-Puerto Juárez, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.-Esta reunión es presidida por el Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra, en su carácter de Subdirector de Procedimientos dependiente de la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones, asimismo por parte del Órgano Interno de Control en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el Lic. Néstor Giovanni Alpizar Hernández, Jefe de Departamento de Mejora Regulatoria de Trámites y Servicios, con oficio de designación 09/400/241/2016 de fecha 28 de abril de 2016, por parte del Condominio Mayakoba, A.C., se encuentra presente el C. Agustín Amador Lucero, Representante Legal de dicha empresa, quien se identifica con Credencial para votar con fotografía número de folio 000008638894, expedida a su favor por el entonces Instituto Federal Electoral, hoy 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: Km. 298 de la Carretera Federal Chetumal-Puerto Juárez de la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, 77110, Estado de Quintana Roo, con número telefónico 019841519796 como testigos por parte de la Dirección General de Puertos la Lic. Nuri del Carmen González Oropeza y la C. María Laura Arce Sánchez.

El Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra hace constar que en este momento se realiza la entrega formal del **Título de Autorización No. 3.07.16** de fecha 29 de abril de 2016, emitido por el Director General de Puertos en favor del Condominio Mayakoba, A.C., para lo cual realiza una breve explicación del contenido y alcances del instrumento mencionado. Acto continuo se concede el uso de la palabra al representante legal del Condominio Mayakoba, A.C., quien manifiesta, lo siguiente: No realiza manifestación alguna. No habiendo otro asunto que hacer constar, el Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra, da por concluida la reunión, siendo las trece treinta horas del día de su apertura, firmando al calce la presente minuta los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.



Entrega
El Subdirector de Procedimientos

Lic. Miguel Angel Rodríguez Ibarra

Recibe
El Representante Legal de la empresa
Condominio Mayakoba, A.C.

C. Agustin Amador Lucero

Por el Órgano Interno de Control en la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes

Lic. Lic. Néstor Giovanni Alpizar Hernández

Testigos

Lic. Nuri del Carmen González Oropeza

C. María Laura Arce Sánchez

La presente hoja de firmas forma parte de la Minuta para celebrar una reunión con motivo de la entrega del Título de Autorización expedido a favor del Condominio Mayakoba, A.C.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

Autorización N° 3.07.16
Ciudad de México, 29 de abril de 2016.

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

AUTORIZADO (A): Condominio Mayakoba, A.C.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Autorizada:** Instrumento número 44894 de 24 de agosto de 2004, Notario Público número 11, del entonces Distrito Federal, Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, cuyo segundo testimonio quedó inscrito bajo el número 6259_1 del Folio 12 el 2 de junio de 2005 en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, Registro Federal de Contribuyentes CMA0408246P1. (Anexo Uno).
- II. **Representación:** El 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 No. 4,472 de 25 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Camilo Ernesto Cámara Reyes, Notario Público No. 39, de la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo. (Anexo dos).
- III. **Autorización de impacto ambiental:** La Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio SGPA/DGIRA/DG1873 de 6 de marzo de 2015, determina emitir en favor de La Autorizada en relación a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "**Programa de Rehabilitación y Protección de Ambientes Costeros Sistema Ambiental Regional Punta Bete Punta Maroma: Desarrollo Turístico Mayakoba**", estableció que al implementarse el proyecto, permitirá revertir y mitigar los efectos del proceso regional de erosión sobre la línea de costa, a través de la construcción de estructuras permanentes o arrecifes artificiales denominados "A", "B" y "C", los cuales estarán conformados por cubos de concreto (geocilindros) que alcanzaran la altura máxima de 1.80 m y elementos de cobertura anclados al fondo, extracción y transporte de arena de cuatro bancos marinos, construcción de una duna artificial y cinco arrecifes artificiales, con una vigencia de 2 (dos) años para llevar a cabo la etapa de preparación del sitio y construcción de la obra, la etapa de operación y mantenimiento del proyecto contará con una vigencia de noventa (90) años, la cual estará condicionada al término de la construcción del proyecto.

Se eliminan 4 polidropes conforme a la LGTAIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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 32,408.10 m² de zona federal marítima para la construcción y operación de obras de protección, consistentes en lo siguiente: construcción de 5 arrecifes artificiales temporales a base de geotubos rellenos de arena paralelos a la línea de playa, que se retiraran una vez construidos los arrecifes definitivos, asimismo 3 arrecifes, los cuales A y B serán a base de cubos de concreto simple y elementos de cobertura de concreto de forma piramidal y el C a base de colchacreto, bolsacreto y elementos de cobertura de concreto de forma piramidal; ubicados en el Km. 298 de la Carretera Federal 307 Reforma Agraria-Puerto Juárez, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Plano (s) oficial (s): D.G.P.-TB.01, DGP-TB-02, DGP-E-01, DGP-E-02, DGP-E-03, DGP-E-04, DGP-E-05, DGP-E-06, DGP-E-07, DGP-E-08, DGP-E-09, DGP-E-10, DGP-E-11, DGP-E-12, DGP-E-13, DGP-E-14, DGP-E-15, DGP-E-16, DGP-E-17, DGP-E-18, DGP-E-19, DGP-E-20 y DGP-E-21 de febrero de 2016, Exp. SOLID-16-01-19. (Anexo cinco).

SEGUNDA. Recursos Financieros, Materiales y Humanos: La Autorizada previamente a la solicitud de inicio de construcción deberá acreditar ante La Secretaría contar con los recursos financieros, materiales y humanos para realizar el proyecto, conforme al respectivo contrato que celebre para tal efecto, dentro de los quince días naturales siguientes a su celebración.

TERCERA. Ejecución de las obras: Una vez obtenida la concesión de zona federal marítimo terrestre, que emita la autoridad competente, así como lo indicado en la condición anterior, 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

Será
añ - 16 de la
eliminar 1
de la
LCTAIP
palabra
contiene
el



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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 seis).

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 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, distintas a las autorizadas 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;

SR
AVT-116 de la CGTATP
eliminar 1 poliduro
CONFINE
C/1



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- VIII. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;
- IX. Responder frente a terceros;
- X. Conservar y mantener en óptimas condiciones y limpieza las instalaciones y presentar un reporte escrito con fotografías en enero de cada año;
- XI. 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;
- XII. Dar facilidades a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y, en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia.

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 \$40'650,000.00.

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 siete 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.

Se eliminó la póliza conforme al AVT - 16 de la LCTA TP 01



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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 ocho, 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.

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: 29 (veintinueve) meses 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 sí o por conducto de terceros autorizados a costa de La Autorizada.

SE elimina 1 poliza
 AN. 116 de la LCTATP
 Confirme
 01

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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

DECIMOQUINTA. Regulación de participación de extranjeros: Todo extranjero que adquiriera 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.

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

SE elimina
art. 116 de la
LCTADP
párrafo
contiene
en



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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.

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 y ante el Registro Público de la Propiedad de la localidad que corresponda 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. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Representante Legal

SE eliminaron 4 pólizas de los CGRATIP conforme al

[Handwritten marks and signatures at the bottom left]