

SCT

SECRETARÍA DE
COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Minuta para celebrar una reunión con motivo de la entrega del Título de Permiso expedido a favor de la empresa Conjunto Residencial Villas del Sha, P. en C. , en el marco del Protocolo de actuación de los servidores públicos en materia de puertos.

En la Ciudad de México, siendo las catorce treinta horas del día veintisiete del mes de abril de dos mil diecisiete, reunidos en las oficinas que ocupa 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 Permiso No. 2.06.17** de fecha 27 de abril de 2017, que el Ejecutivo Federal por conducto de la Dirección General de Puertos le otorgó a la empresa Conjunto Residencial Villas del Sha, P. en C., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona federal marítima afectando un total de 1,946.86 m², para la operación de las siguientes instalaciones: un muelle volado de concreto que ocupa una superficie de 94.27 m² destinado al embarque y desembarque de pasajeros, muros de concreto en 422.84 m², dos superficies de concreto de 178.75 m², donde se localizan las palapas 1 y 2 con una zona marítima operacional exclusiva de 1,137.14 m², todos ellos de uso particular, propiedad nacional, y una obra de protección consistente en la colocación de estructuras de concreto a base de tetrápodos con una superficie de 113.56 m², ubicados en Avenida Costera Guitarrón, s/n, Playa Guitarrón dentro del Fraccionamiento Guitarrón, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.....

Se hace constar que no asiste persona alguna por parte del Órgano Interno de Control en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ya que no fue posible avisar dentro del término de dos días hábiles a que se refiere el Protocolo, el usuario se presenta a recoger su título por su propia expresiva voluntad.....

Esta reunión es presidida por el Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra, en su carácter de Subdirector de Procedimientos en la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones, y la C. [REDACTED], quien se identifica con credencial para votar con fotografía número de folio [REDACTED], 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: [REDACTED] dentro del [REDACTED] Municipio de [REDACTED] de [REDACTED] Guerrero, con número telefónico [REDACTED] como testigos por parte de la Dirección General de Puertos el Lic. Oscar Coronel Ortiz 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 Modificación de Permiso No. 2.06.17** de fecha 27 de abril de 2017, emitido por el Director General de Puertos en favor de la empresa Conjunto Residencial Villas del Sha, P. en C., para lo cual realiza una breve explicación del contenido y alcances jurídicos del instrumento jurídico mencionado.

Acto continuo se concede el uso de la palabra a la C. [REDACTED] quien manifiesta, lo siguiente:
Me permito felicitarlos por el trato que se me dio......

No habiendo otro asunto que hacer constar, el Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra, da por concluida la reunión, siendo las quince 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 Ángel Rodríguez Ibarra

Se eliminan 21 palabras conforme al artículo 116 de la LGTHIP

SCT

SECRETARÍA DE
COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Recibe

La Representante Legal de la empresa Conjunto Residencial Villas del Sha, P. en C.

[Redacted signature]

C. [Redacted name]

Testigos

[Signature of Oscar Coronel Ortiz]

Lic. Oscar Coronel Ortiz

[Signature of María Laura Arce Sánchez]

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 Modificación de Permiso expedido a favor de la empresa Conjunto Residencial Villas del Sha, P. en C.

Se elevan y se galatean conforme al artículo 116 de la LSTIA IP



COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS Y
MARINA MERCANTE
Dirección General de Puertos

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y
TRANSPORTES

Permiso N° 2.06.17
Ciudad de México, 27 de abril de 2017.

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

PERMISIONARIO (A): Conjunto Residencial Villas del Sha, P. en C.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Permisinaria:** Escritura No. 3,407 de 12 de julio de 2005, Notario Público No. 129 del entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, Lic. Ignacio Soto Borja y Anda; inscrito en el folio de derechos reales número 173814/MCMXCII, de 19 de septiembre de 2005, en la Delegación del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, Registro Federal de Contribuyentes CRV050712TH4. (Anexo uno).
- II. **Representación:** La C. [REDACTED], es Apoderada Legal de La Permisinaria y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como aparece en la Escritura No. 37,202 de 19 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario Público No. 8, del Distrito Notarial de Tabares, en la Ciudad y Puerto de Acapulco, Guerrero, Licenciado Antonio Pando Mendoza. (Anexo dos).
- III. **Autorización de impacto ambiental:** Con oficio número DFG-SGPARN-UGA/00325/2016, de 29 de abril de 2016, la Delegación Federal en el Estado de Guerrero, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, determinó autorizar el mantenimiento, protección y reforzamiento a base de estructuras de concreto armado, (tetrápodos) que funcionaran como disipadores de energía causada por el oleaje que incide contra el club de playa del Proyecto villas del Sha, ubicado en Av. Costera Guitarrón s/n, Playa Guitarrón, dentro del Fraccionamiento Guitarrón en Acapulco Guerrero, con una vigencia de 4 años, para las etapas de preparación del sitio y construcción, y 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto. (Anexo tres).
- IV. **Domicilio:** [REDACTED] dentro del [REDACTED], Municipio de [REDACTED] y el área permitida.

Se eliminan 16 palabras con fuerza
al artículo 116 de la LGTAIR



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- V. **Solicitud de permiso y escritos complementarios:** Escritos de 3 de agosto de 2015, 13 de mayo, 26 de julio, 10 de octubre y 1° de diciembre de 2016. Inversión pretendida \$ [REDACTED]

Fundamento legal: Artículos 14, 16, 27 párrafos quinto y sexto, 28 párrafo décimo 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 párrafo segundo, 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°, 4, 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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de abril de 2014 y 2° 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, 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, consistentes en una zona federal marítima afectando un total de 1,946.86 m², para la operación de las siguientes instalaciones: un muelle volado de concreto que ocupa una superficie de 94.27 m² destinado al embarque y desembarque de pasajeros, muros de concreto en 422.84 m², dos superficies de concreto de 178.75 m², donde se localizan las palapas 1 y 2 con una zona marítima operacional exclusiva de 1,137.14 m², todos ellos de uso particular, propiedad nacional, y una obra de protección consistente en la colocación de estructuras de concreto a base de tetrápodos con una superficie de 113.56 m², ubicados en Avenida Costera Guitarrón, s/n, Playa Guitarrón dentro del Fraccionamiento Guitarrón, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

Plano (s) oficial (s): DGP.-D.01 y D.02 de 5 de enero de 2017, Exp. ACA.-15.08.24. (Anexo cuatro).

SEGUNDA. Inicio de construcción: A partir de la fecha del otorgamiento del presente permiso La Permissionaria contará con un plazo de 3 meses para ejecutar las obras de colocación de los tetrápodos, cuya ejecución deberá estar apegada a los planos oficiales autorizados por la Dirección General de Puertos.

Se elaboraron 2 Escalas de Palapas conforme al artículo 116 de la LGTHIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

TERCERA. Autorización de inicio de operación. La Permisinaria 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 cinco).

QUINTA. Obligaciones del (a) Permisinario (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. 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;
- VII. Observar las disposiciones contenidas en el Protocolo para el Uso de Procedimientos y Recursos para el Rescate, Asistencia, Atención y Protección de Víctimas de Trata de Personas;
- VIII. Garantizar el libre acceso a las áreas de tierra y de agua;

Se debe incluir la Pasajera conforme al art 116 de la LGTAIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- IX. 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;
- X. Conservar y mantener en óptimas condiciones y limpieza las instalaciones y presentar un reporte escrito con fotografías en enero de cada año;
- XI. Abstenerse de ejecutar cualquier construcción o dragado, sin concesión, permiso, licencia o autorización vigente de las autoridades competentes, en particular en materia ambiental;
- XII. No permitir o tolerar el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos en contra de la moral o buenas costumbres;
- XIII. Informar a La SCT de las modificaciones que sufra el área permitida;
- XIV. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;
- XV. Responder frente a terceros;
- XVI. 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;
- XVII. Presentar informes estadísticos y contables sobre las operaciones portuarias, en los formatos aprobados por La SCT;
- XVIII. 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;
- XIX. No celebrar actos o contratos sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos.

Se elimina (para) la reforma al artículo 116 de la LEST AI 1



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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

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 Permissionaria, en segundo término, así como las renovaciones de las mismas, de 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 Permissionaria deberá exhibirla por la cantidad de \$ 37,500.00.

Vigencia de la garantía: Esta garantía estará vigente hasta que La Permissionaria 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 Permissionaria deberá exhibirla por la cantidad equivalente a seis meses 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 Permissionaria.

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 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 Permissionaria.

Se elimina la garantía con foroso a artículo 116 de la Ley de la SCT



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y 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.

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 Permisionaria 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 del bien permisionado, conforme al Avalúo Maestro de fecha 15 de marzo de 2012, conforme al siguiente valor el cual deberán **actualizarse anualmente** aplicando una fórmula análoga prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación. (Anexo ocho).

| Valor Espejo de Agua (muelle, superficies y zona federal marítima operacional exclusiva) | | | 1,410.16 m ² |
|--|---|---------|-----------------------------|
| MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUARÉZ, ESTADO DE GUERRERO | SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ² | COSTERA | MUELLE RESIDENCIAL Valor |
| | 201-500 * | X | \$186,708.00 |

*Valor aplica tres veces.

| Instalaciones Permisionadas de Propiedad Nacional | | | | 695.86 m ² |
|---|---|---------|---------------------------|-------------------------------|
| ESTADO DE GUERRERO | SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ² | COSTERA | ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN | MUELLE RESIDENCIAL Valor |
| | 51-100 201-500 | X | Concreto | \$165,034.80 \$ 825,174.00 |

Se elimina la obra en favor de artículo 116 de la LIFTAIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- 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.
- 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-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 adquiriera un interés o participación, se considerara como mexicano respecto del bien permissionado, y no podrá invocar la protección de su gobierno, bajo la pena de perder dicho

Se elimina la palabra conformar al artículo 116 de la LGTHI



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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 Permisoria continúe ocupando el área y cubriendo el pago de los derechos 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 Permisoria en caso de incumplimiento.

VIGÉSIMA. 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.

Se adiciona 1 parágrafo conforme al artículo 116 de la LFTPI



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

VIGESIMOSEGUNDA. 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 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 o por acuerdo expreso, o por determinación de La SCT.

VIGESIMOCUARTA. Jurisdicción: Tribunales Federales de la Ciudad de México.

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

LIC. ALEJANDRO HERNÁNDEZ CERVANTES
Director General de Puertos

POR LA PERMISIONARIA
ACEPTO

C. [Redacted]
Apoderada Legal

Se eliminan 4 parabras conforme al artículo 16 de la LSTPIP