

SCT

SECRETARÍA DE
COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Minuta para celebrar una reunión con motivo de la entrega del Título de Autorización expedido a favor de la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V. , en el marco del Protocolo de actuación de los servidores públicos en materia de puertos.

En la Ciudad de México, siendo las trece horas con del día veintiocho del mes de septiembre 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 Autorización No. 3.25.17** de fecha 28 de septiembre de 2017, que el Ejecutivo Federal por conducto de la Dirección General de Puertos le otorga a la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V. , para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona federal marítima, afectando una superficie total de 1,292.093 m² de zona federal marítima para la operación de obras de protección, consistentes en lo siguiente: andador número 7 con una superficie de 47.925 m², de propiedad Nacional, rompeolas identificados con los números 9 parte A y 9 parte B, estructura de cierre número 8 conformada por rocas de núcleo de geotextil y rompeolas número 4, destinados al proyecto denominado "Mejoramiento de la playa del Hotel Mayan Palace Rivera Maya", localizados a la altura del Km. 310+500 de la Carretera Federal 307, Cancún-Playa del Carmen, 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, Se hace constar que no asiste persona alguna por parte del Órgano Interno de Control en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, no obstante la invitación realizada el 26 de septiembre de 2017, por parte de la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V. , se encuentra presente la C. [REDACTED] Hernández Gil, Apoderada Legal de dicha empresa, quien se identifica con cédula profesional con fotografía número [REDACTED] expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública 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] Avenida Paseo de la Marina Sur 220, Marina Vallarta, Puerto Vallarta, Jalisco con números telefónicos [REDACTED] 01 33 38 80 29 00 Ext 0, 333 662 03 63 y 55 11 60 87 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.3.25.17** de fecha 28 de septiembre de 2017, emitido por el Director General de Puertos en favor de la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V., 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. María Teresa Hernández Gil, Apoderada Legal de la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V. , quien manifiesta, lo siguiente: **No manifestando nada.**

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.

Se eliminaron 23 palabras conforme al art 116 de la L-G.T.A.I-P.

SCT

SECRETARÍA DE
COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Entrega

El Subdirector de Procedimientos

Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra

Recibe

La Apoderada Legal de la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V.

C. María Teresa Hernández Gil

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 de la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V.

Se eliminaron 4 palabras conforme al art. 116 de la L.G.-T.A.I.-P.



COORDINACION GENERAL DE PUERTOS Y
MARINA MERCANTE
Dirección General de Puertos

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Autorización N° 3-25-17
Ciudad de México, 28 de septiembre de 2017.

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

AUTORIZADO (A): Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Autorizada:** Escritura No. 8 de 16 de mayo de 2007, Notario Público Titular No. 1 de la Subregión Centro Conurbada en la Zona metropolitana de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, Lic. Juan Peña Acosta, inscrito bajo el folio mercantil electrónico No. 35685 de fecha 3 de junio de 2007 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, Registro Federal de Contribuyentes No. 070517520 (Anexo uno).
- II. **Representación:** La C. María Teresa Hernández Gil, es Apoderada Legal de La Autorizada y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como aparece en el Instrumento No. 135 de 10 de agosto de 2015 otorgado ante la fe del Notario Público No. 1 de la Subregión Centro Conurbada, con adscripción en el Municipio de Tlajomulco de Zuñiga, en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Juan Peña Acosta (Anexo dos).
- III. **Concesión de SEMARNAT:** El 1° de marzo de 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó al C. Esteban Lima Zuno el Título de Concesión No. ISO MR DGZF-263/05, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 5,366.28 m² (cinco mil trescientos sesenta y seis metros cuadrados y veintiocho centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en playa Paraíso, kilómetro 310+000, de la Carretera Federal Chetumal-Cancún, Perseverancia II, frente a la fracción 5 y 6, municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Por Resolución administrativa número de control 1118/08 de 26 de agosto de 2008, la citada Dependencia del Ejecutivo Federal por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros autorizó al C. Esteban Lima Zuno titular del instrumento jurídico mencionado en el párrafo que antecede, a ceder en favor de la empresa Inmobiliaria Luna del Caribe, S.A. de C.V., -La Autorizada- los derechos y obligaciones derivados de la Concesión ISO-MR-DGZF-263/05.

Se eliminaron 46 palabras conforme al art. 116 de la L.G.T. A.I.P.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

Mediante Resolución administrativa número 1008/15 de 18 de diciembre de 2015, la mencionada Dirección General resolvió otorgar en favor de La Autorizada la modificación a las Condiciones Primera y Quinta de la Concesión DGZF-263/05, quedando como sigue: PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a la "LA CONCESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 5,148.01 m² (cinco mil ciento cuarenta y ocho punto cero un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y playa marítima, así como autorizar las obras consistentes en: 1) arranque de un andador tipo muelle perpendicular a la playa con una sección ciega para retener arena, el cual tendrá una longitud de 65.00 m, de los cuales 45.00 corresponderán a la sección ciega con un ancho de 2.40 m. 2) arranque de una estructura de cierre a base de rocas en la zona federal marítimo terrestre y en el polígono de la zona de playa PM1, que se construirá de diferentes tamaños en la que se verterá una capa de mortero con grava. La cual tendrá en su base un ancho de 12.60 m y una altura de 2.40 m, con una corona de 3.00 m de ancho y un núcleo de tubo geotextil, relleno de arena de una altura aproximada de 1.20 m y un ancho de 2.40 m., con una coraza de rocas con un diámetro mínimo de 0.80 m y alrededor del núcleo de rocas medianas y pequeñas que variaran de 0.30 m a 0.60 m de diámetro; la estructura llevará encima y a lo largo duna cubierta madera a manera de andador de 2.40 m de ancho. 3) Así como la autorización para realizar eventos, sociales, recreativos, culturales y deportivos y en general todo tipo de actividades relacionadas al rubro del hotel. La superficie concesionada se ubica en Playa Paraíso, kilómetro 310+000, de la carretera federal Chetumal-Cancún, Perseverancia II, frente a la fracción 5 y 6, municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo. (Anexo tres).

- IV. **Domicilio:** Avenida Paseo de la Marina Sur 220, Marina Vallarta, Puerto Vallarta, 48335, Jalisco y el área autorizada.
- V. **Solicitud de autorización y escritos complementarios:** Escritos de 28 de septiembre y 16 de diciembre de 2016, 5 y 19 de enero de 2017. Inversión realizada de **2 500 000.00**

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; y 2° fracción

Se elimina el palabra conforme al art 146 de la L.G.T.A.I.P.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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 1,292.093 m² de zona federal marítima para la operación de obras de protección, consistentes en lo siguiente: andador número 7 con una superficie de 47.925 m², de propiedad Nacional, rompeolas identificados con los números 9 parte A y 9 parte B, estructura de cierre número 8 conformada por rocas de núcleo de geotextil y rompeolas número 4, destinados al proyecto denominado "Mejoramiento de la playa del Hotel Mayan Palace Rivera Maya", localizados a la altura del Km. 310+500 de la Carretera Federal 307, Cancún-Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Plano (s) oficial (s): D.G.P.-D.01, Exp. Canc.-17.03.06 de 6 de marzo de 2017. (Anexo cuatro).

SEGUNDA. La Autorizada deberá abstenerse de dar un uso diferente a la superficie marítima que se consigna en el presente instrumento, en caso de incumplimiento será causal de revocación en términos del artículo 33 de la Ley de Puertos.

TERCERA. Características técnicas de la obra: (Anexo cinco).

CUARTA. 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;



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- III. Evitar la presencia innecesaria de personas ajenas;
- IV. Garantizar el libre acceso a las áreas de tierra y de agua;
- V. 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;
- VI. 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;
- VII. 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;
- VIII. Abstenerse de ejecutar cualquier construcción o dragado, sin concesión, autorización, licencia o autorización vigente de las autoridades competentes, en particular en materia ambiental;
- IX. Informar a La SCT de las modificaciones que sufra el área autorizada;
- X. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;
- XI. Responder frente a terceros;
- XII. 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;
- XIII. Dar facilidades a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y, en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia;



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

XIV. Mantener en vigor la concesión de zona federal marítimo terrestre.

QUINTA. 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.

SEXTA. Garantía de cumplimiento:

A) De obligaciones: Dentro de los treinta días naturales siguientes a la expedición del presente instrumento, La Autorizada deberá exhibirla por la cantidad equivalente a seis meses de contraprestación calculada con los valores a que se refiere la Condición Séptima fracción I del presente título.

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

Las garantías a que se alude en la presente condición podrán 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 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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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.

SÉPTIMA. Contraprestación: La Autorizada 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 autorizados, conforme al Avalúo Maestro de fecha 15 de marzo de 2012, emitido por 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 ocho).

Instalaciones autorizadas de Propiedad Nacional				47.925 m ²
ESTADO DE QUINTANA ROO	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ²	COSTERA	ELEMENTOS DE CONSTRUCCION	Muelle Hotelero Valor
	0-50	X	Madera	\$ 23,074.00

Valor espejo de agua			47.925 m ²
MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ²	COSTERA	Muelle Hotelero Valor
	0-50	X	\$ 32,528.46

- 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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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.

OCTAVA. 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).

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

DÉCIMA. 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.

DECIMOPRIMERA. 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.

DECIMOSEGUNDA. Verificación: Facultad de La SCT por sí o por conducto de terceros autorizados a costa de La Autorizada.

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

DECIMOCUARTA. Regulación de participación de extranjeros: Todo extranjero que adquiriera un interés o participación, se considerará 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.

DECIMOQUINTA. Reversión: Conforme al artículo 36 de la Ley de Puertos.

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

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

DECIMOCTAVA. 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.

DECIMONOVENA. 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.

VIGÉSIMA. Jurisdicción: Tribunales Federales de la Ciudad de México,

VIGESIMOPRIMERA. 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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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.

VIGESIMOSEGUNDA. 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.

VIGESIMOTERCERA. 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.

VIGESIMOCUARTA. 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. ~~MARIA TERESA HERNANDEZ GIL~~
Apoderada Legal

Se eliminan 4 palabras conforme al art. 116 de la L.G.T.A.J.P.

Handwritten vertical line and scribble on the left margin.

Handwritten scribble at the bottom left corner.