



SCT

SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



PUERTOS Y MARINA  
MERCANTE  
COORDINACIÓN GENERAL

Recibe

C. [Redacted]

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

Lic. Néstor Giovanni Alpizar Hernández

Testigos

Lic. Oscar Coronel Ortiz

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 Permiso expedido a favor de la C. Miriam Ruth Vargas López.

Se eliminan 5 palabras conforme  
al artículo 116 de la LSTNIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS Y  
MARINA MERCANTE  
Dirección General de Puertos

Permiso N° 2.04.18  
Ciudad de México, 17 de abril de 2018.

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

**PERMISIONARIO (A):** Miriam Ruth Vargas López.

ANTECEDENTES

- I. **Personalidad de La Permisiónaria:** Copia certificada No. 45554 del Acta de Nacimiento 1,239, de fecha 24 de junio de 1969, expedida por la Oficial 01 Encargada del Registro Civil en la Ciudad de Poza Rica de Hidalgo, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Licenciado Natividad Álvaro Tamariz, Registro Federal de Contribuyentes VALM690611G39, Clave Única de Registro de Población VALM690611MVZRPR08. (Anexo uno).
- II. **Domicilio:** [REDACTED] y el área permitida.
- III. **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/1519/10 4681 de 1° de octubre de 2012, determinó autorizar de manera condicionada a La Permisiónaria el desarrollo del proyecto "Hotel Luna Azul", con pretendida ubicación en el lote número 1, Manzana 139 de la Zona 1 del poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, en el Estado de Quintana Roo, con vigencia de 2 (dos) años para la etapa de preparación del sitio y construcción y 50 (cincuenta) años para la operación y mantenimiento. (Anexo dos).
- IV. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre:** El 15 de agosto de 2012, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de La Permisiónaria el título de concesión DGZF-557/12, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 879.12 m<sup>2</sup> (ochocientos setenta y nueve punto doce metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada a 1500 metros al oriente del parque principal llegando por avenida Dámero y calle Raya Pinta, frente a manzana 139, lote 1, zona 1, localidad de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una vigencia de quince años. (Anexo tres).

Se eliminan 12 palabras conforme al artículo 116 de la LFTIAFP

*[Handwritten mark]*

*[Redacted area]*

*[Handwritten marks]*



SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

V. **Solicitud de permiso y escritos complementarios:** Escritos de 27 de octubre de 2015, 21 de abril y 15 de diciembre de 2016, 22 de marzo, 26 de mayo de 2017 y 7 de febrero de 2018. Inversión pretendida \$

**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 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.



Se eliminan palabras conforme al art. 116 de la LSTAF

CONDICIONES

**PRIMERA. Objeto:** Usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona federal marítima de 1,682.570 m<sup>2</sup>, para la construcción y operación de diez bungalós que ocupan una superficie de 469.700 m<sup>2</sup>, pasarela de acceso en 125.765 m<sup>2</sup> y una zona federal marítima no exclusiva de 1,087.105 m<sup>2</sup>, localizados en el lote número 1, manzana 139, de la zona 1 del poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

**Plano (s) oficial (s):** D.G.P-HOLB-PALAF-01, 02, 03-y 04, Exp.- W.HOLB.-P.PI.01 de 19 de febrero de 2018. (Anexo cuatro).

**SEGUNDA. Ejecución de las obras.** Una vez obtenida la prórroga de la manifestación de impacto ambiental, que emita la autoridad competente, La Permissionaria 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 Permissionaria obtiene previamente los





SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y  
TRANSPORTES

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 Permissionaria 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.

**TERCERA. 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.

**CUARTA. Características técnicas de las instalaciones:** (Anexo cinco).

**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 substancias 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;

*Se elimina la palabra conforme al artículo 116 de la LSTNIP*





SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- VIII. 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;
- IX. Conservar y mantener en óptimas condiciones y limpieza las instalaciones y presentar un reporte escrito con fotografías en enero de cada año;
- X. Abstenerse de ejecutar cualquier construcción o dragado, sin concesión, permiso, licencia o autorización vigente de las autoridades competentes, en particular en materia ambiental;
- XI. No permitir o tolerar el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos en contra de la moral o buenas costumbres;
- XII. Informar a La SCT de las modificaciones que sufra el área permitida;
- XIII. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;
- XIV. Responder frente a terceros;
- XV. 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 permissionado;
- XVI. Presentar informes estadísticos y contables sobre las operaciones portuarias, en los formatos aprobados por La SCT;
- XVII. Sustituir de manera inmediata, en las mismas condiciones y sin que medie procedimiento alguno, el presente permiso por un contrato de cesión parcial de derechos con la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V., una vez que se incorpore el polígono en el que se encuentran las áreas permitidas al título de concesión integral de dicha administración portuaria;
- XVIII. No celebrar actos o contratos sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos.

Se elimina el artículo 116 de la L579JP y palabra conformar





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 permisionadas.

**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 Permisionaria, 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 Permisionaria deberá exhibirla por la cantidad de \$231,244.13 (Doscientos treinta y un mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 13/100 Moneda Nacional).

**Vigencia de la garantía:** Esta garantía estará vigente hasta que La Permisionaria 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 Permisionaria 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 Permisionaria.

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 con el 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 Permisionaria.

De llevarse a cabo conforme al artículo 116 de la LGTITP





SECRETARIA 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 Permissionaria 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:

Pagará el 7.5% anual sobre el valor de los bienes permisionados, 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 siete).

Valor espejo de agua			595.465 m <sup>2</sup>
MUNICIPIO DE LÁZARO CÁRDENAS, ESTADO DE QUINTANA ROO.	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m <sup>2</sup>	COSTERA	MUELLE RESIDENCIAL Valor
	51-100 201-500	X	\$ 33,524.47 \$ 167,622.36

I. 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.

II. 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-](http://www.sct.gob.mx/informacion-general/pago-)

Se elimina A palabra conforme al artículo 116 de la LFTIIP





SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

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

III. Remitirá copia del comprobante de pago a la Dirección General de Puertos 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 Permissionaria deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones del permiso para solicitar cualquier tipo de autorización.

**DÉCIMOSEGUNDA. 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 si o por conducto de terceros autorizados a costa de La Permissionaria.

**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:** [Redacted] 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 Permissionaria continúe ocupando el área y cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

**DECIMOSEPTIMA. Terminación:** El presente Permiso terminará en cualquiera de los supuestos

Se eliminan 3 palabras conforme a artículo 116 de la LEY TIP

M

[Redacted]

[Redacted]



SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

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 Permisionaria 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.

**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 Permisionaria 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.

Se elimina A palabra conforme al artículo 116 de la LITTAIP



A 0



SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

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

**VIGESIMOQUINTA. Registro del Permiso:** La Permisinaria 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 Permisinaria.

Se emite este título por duplicado.

POR LA SCT

LIC. ALEJANDRO HERNÁNDEZ CERVANTES  
Director General de Puertos

POR LA PERMISIONARIA  
ACEPTO

C. MIRIAM RUTH VARGAS LÓPEZ

*Se elimina el párrafo conforme al artículo 116 de la LGTAIP*

*Ad*