

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 Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, 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 doce horas con treinta minutos del día trece del mes de junio de dos mil dieciocho, 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. 3.22.18** de fecha 13 de junio de 2018, que el Ejecutivo Federal por conducto de la Dirección General de Puertos le otorgó a la empresa Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, S.A. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, afectando una superficie total de 1,400.00 m<sup>2</sup> de zona federal marítima para la construcción y operación de dos rompeolas uno recto y otro en forma de búmeran, denominados "arrecifes artificiales", mismos que forman parte del Proyecto denominado "Establecimiento de dos arrecifes artificiales en Playa Mujeres", localizados en la Zona Punta Sam en el extremo sur de la zona peninsular "El Meco-Isla Blanca", del Municipio de Isla Mujeres, 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, con oficio de designación 09/400/255/2018 de fecha 8 de junio de 2018, por parte de la empresa Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, S.A. de C.V. el C. [REDACTED], Apoderado Legal de la misma, quien se identifica con pasaporte con fotografía, con número de folio [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores 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], 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 Autorización No. 3.22.18** de fecha 13 de junio de 2018, emitido por el Director General de Puertos en favor de la empresa Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, 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 al C. [REDACTED] quien manifiesta, lo siguiente: **Agradecer el servicio brindado.**-----

No habiendo otro asunto que hacer constar, el Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra, da por concluida la reunión, siendo las doce horas con cuarenta y tres minutos 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 25 palabras, conforme al artículo 116 de la LSTPIF

SCT

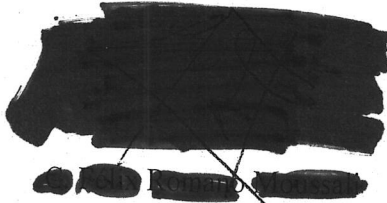
SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



PUERTOS Y MARINA  
MERCANTE  
COORDINACIÓN GENERAL

Recibe

El Apoderado Legal de la empresa Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, S.A. de C.V.,



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 Autorización expedido a favor de la empresa Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, S.A. de C.V.

Se eliminan 5 palabras conforme al artículo 116 de la LFTDIP



COORDINACION GENERAL DE PUERTOS Y MARINA MERCANTE  
Dirección General de Puertos

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

y

TRANSPORTES

Autorización N° 3.22.18  
Ciudad de México, 13 de junio de 2018.

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

**AUTORIZADO (A):** Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Autorizada:** Escritura Pública P.A. No. 4,431 de 12 de octubre de 2012, Notario Público Auxiliar de la Notaría Pública número 66 de la Ciudad de Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, Lic. José Roberto Rodríguez Acevedo, primer testimonio inscrito bajo el folio mercantil electrónico No. 25213 \* 2 de 13 de noviembre de 2012, del Registro Público de la propiedad y del Comercio del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, Registro Federal de Contribuyentes DIH121012RD6. (Anexo uno).
- II. **Representación:** El [REDACTED] es Administrador Único de La Autorizada y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como aparece en la escritura señalada en el Antecedente I.
- III. **Solicitud de Autorización de Impacto Ambiental:** Con escrito y Constancia de recepción presentados el día 27 de julio de 2016, La Autorizada presentó ante la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo dependiente de La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para su evaluación la MIA-P, correspondiente al proyecto "Establecimiento de Dos Arrecifes Artificiales en Playa Mujeres", el cual se pretende que sea desarrollado en la Zona Marítima y la Zona Federal Marítimo Terrestre colindantes al inmueble de la representada, el cual se encuentra ubicado en el predio denominado "Solar B", el cual forma parte del condominio RTM Marina 1 y 2, en el lote de terreno 034, Manzana 0001, Supermanzana 003. del Condominio Maestro "Playa Mujeres" de la Zona Continental del Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo. (Anexo dos).
- IV. **Concesión de SEMARNAT:** Mediante Resolución Administrativa de fecha 26 de abril de 2013, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó la cesión de derechos del título de concesión DGZF/1234/08, en favor de la empresa Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, S.A. de C.V. -LA AUTORIZADA-. (Anexo tres).

Se eliminan 5 palabras conformes al artículo 116 de la LSTA



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

V. **Domicilio:** [Redacted] y el área autorizada.

VI. **Solicitud de autorización y escritos complementarios:** Escritos de 7 de diciembre de 2016, 24 de febrero, 24 de abril, 6 de julio y 16 de noviembre de 2017. Inversión pretendida de \$ [Redacted]

VII. **Opinión técnica del proyecto:** La Dirección de Obras Marítimas y Dragado dependiente de la Dirección General de Puertos con oficio 7.3.1.1.-007/2018 de 8 de enero de 2018, determinó que no existe inconveniente, desde el punto de vista técnico para que se apruebe el proyecto de la obra.

La obra consiste en la construcción de dos rompeolas de 100 m de longitud c/u, el primero recto, con un ancho de corona de 2 m y una base promedio de 7.40 m, el segundo en forma de búmeran con un ancho de corona de 2 m y una base promedio de 8 m, así como la construcción de una duna artificial, a base de geotextil de 249.28 m de longitud y 3.62 m de ancho, de lo que resulta un área total de 902.39 m<sup>2</sup> así como relleno de arena para recuperación de playa.

Las áreas de las superficies que ocuparán las obras se enlistan a continuación:

Relleno artificial con arena	21,077.375 m <sup>2</sup>	
Duna artificial a base de tubo geotextil	3,603.310 m <sup>2</sup>	
Desplante de rompeolas 1 recto	600.000 m <sup>2</sup>	(a nivel de fondo marino)
Desplante de rompeolas 2 búmeran	800.000 m <sup>2</sup>	(a nivel de fondo marino).

(Anexo cuatro).

**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 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.

Se eliminan 17 palabras conforme al artículo 16 de la LFTPIIP

G

D

[Handwritten marks]

[Redacted signature]



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

### CONDICIONES

**PRIMERA. Objeto:** Usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, afectando una superficie total de 1,400.00 m<sup>2</sup> de zona federal marítima para la construcción y operación de dos rompeolas uno recto y otro en forma de búmeran, denominados "arrecifes artificiales", mismos que forman parte del Proyecto denominado "Establecimiento de dos arrecifes artificiales en Playa Mujeres", localizados en la Zona Punta Sam en el extremo sur de la zona peninsular "El Meco-Isla Blanca", del Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.

**Plano (s) oficial (s):** DGP.-TB-01, 02, G-01, RD-01, E-01, E-02, E-03 y E-04, Exp. P.SAM:-17.11.24 de enero de 2018. (Anexo cinco).

**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.** La Autorizada previo al inicio de construcción de las obras materia del presente instrumento, deberá contar con los estudios de arrastre de sedimentos en los que se compruebe que no existe afectación a la línea de costa.

**CUARTA. Ejecución de las obras.** Una vez obtenida la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como lo establecido en la Condición Tercera, La Autorizada deberá solicitar a La Secretaría la autorización para la construcción de las obras materia de la presente autorización 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 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.

Se exhiben 17 folios conforme al artículo 116 de la LSTAIT





SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

TRANSPORTES

**QUINTA. 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.

**SEXTA. Características técnicas de la obra:** (Anexo seis).

**SÉPTIMA. 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. 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. Conservar y mantener en óptimas condiciones y limpieza las instalaciones y presentar un reporte escrito con fotografías en enero de cada año;
- 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 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. Abstenerse de ejecutar cualquier construcción o dragado, sin concesión, autorización, licencia o autorización vigente de las autoridades competentes, en particular en materia ambiental;
- X. Informar a La SCT de las modificaciones que sufra el área autorizada;
- XI. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;

*Se elimina el artículo 116 de la LSTATP a Palabra conforme*





SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

- XII. Responder frente a terceros;
- XIII. 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;
- XIV. Dar facilidades a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y, en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia;
- XV. Mantener en vigor la concesión de zona federal marítimo terrestre.

**OCTAVA. 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 la póliza que expida una institución de seguros autorizada conforme a las leyes mexicanas, en la que aparezca como beneficiarios el Gobierno Federal en primer lugar y La Autorizada, en segundo término, así como la renovación de la misma, de manera inmediata una vez que esté a su disposición.

**NOVENA. 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 \$1'110,297.09 (un millón ciento diez mil doscientos noventa y siete pesos 09/100 M.N.

**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.

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 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.

**Renovación:** Los billetes de depósito que se renueven, se entregarán a La SCT de

Se elimina el artículo 116 de la LGTATP





SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

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 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.

**DÉCIMA. 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).

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

**DECIMOSEGUNDA. 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.

**DECIMOTERCERA. Vigencia:** [redacted] 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.

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

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

Se entregaron 2 pólizas conforme al artículo 116 de la LFTAIF

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Redacted area]





SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

**DECIMOSEXTA. Regulación de participación de extranjeros:** Todo extranjero que adquiera 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.

**DECIMOSEPTIMA. Reversión:** Conforme al artículo 36 de la Ley de Puertos.

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

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

**VIGÉSIMA. 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.

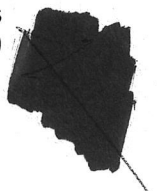
**VIGESIMOPRIMERA. Revisión de condiciones:** Las condiciones de la autorización podrán revisarse y modificarse cuando cambie la normatividad, se solicite modificación o renovación de la misma o por acuerdo expreso, o por determinación de la SCT.

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

**VIGESIMOTERCERA. 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 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.

*Se elimina 1 palabra al artículo 116 de la LSTAIIP conforme*





SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

**VIGESIMOCUARTA. 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.

**VIGESIMOQUINTA. 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.

**VIGESIMOSEXTA. 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~~  
Administrador Único

Se eliminan el palabras conforme al artículo 116 de la LSTAIIP