

Minuta para celebrar una reunión con motivo de la entrega del Título de Autorización expedido a favor de la empresa "Inmobiliaria Amaneceres Bahía San Carlos", 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 del día seis del mes de noviembre 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: [REDACTED] fecha y hora programadas con el fin de llevar a cabo una reunión de entrega del **Título de Autorización No. 3.48.18** de fecha 6 de noviembre de 2018, que el Ejecutivo Federal por conducto de la Dirección General de Puertos le otorgó a la empresa "Inmobiliaria Amaneceres Bahía San Carlos", S.A. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona federal marítima afectando un total de 4,942.769 m², consistentes en obras de protección en: la construcción de un rompeolas ubicado en la localización geográfica vértice 1, latitud norte 27° 50' 21.181" longitud 111° 05' 39.452" del sector piedras pintas de San Carlos, Nuevo Guaymas, de Guaymas, Sonora.-----
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 09/400/697/2018 de fecha 30 de octubre de 2018, por parte de la empresa "Inmobiliaria Amaneceres Bahía San Carlos", S.A. de C.V., el C. [REDACTED] Representante Legal de la misma, quien se identifica con credencial para votar con fotografía con clave de elector LLALOC61071526H700 expedida por el 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] con número telefónico 016222261121, como testigos por parte de la Dirección General de Puertos el Lic. Oscar Coronel Ortiz y la 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. 3.48.18** de fecha 6 de noviembre de 2018, emitido por el Director General de Puertos en favor de la empresa "Inmobiliaria Amaneceres Bahía San Carlos", S.A. de C.V., para lo cual realiza una breve explicación del contenido y alcances jurídicos del instrumento legal mencionado. -----
Acto continuo se concede el uso de la palabra al C. [REDACTED] quien manifiesta, lo siguiente: El trato de los servidores públicos de la Dirección General de Puertos fue respetuoso y amable, debiendo ser así el de las demás dependencias -----
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 en ella intervinieron y quisieron hacerlo. -----

se eliminaron 44 palabras conforme al artículo 116 de la LGTAJP.

Entrega
El Subdirector de Procedimientos

Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra



Recibe
El Representante Legal de la empresa "Inmobiliaria Amaneceres Bahía San Carlos", 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 "Inmobiliaria Amaneceres Bahía San Carlos", S.A. de C.V.

of signature of Oscar Coronel Ortiz
of article 116 de la LGIATSP.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS Y
MARINA MERCANTE
Dirección General de Puertos
FORMA CG - 1A

Autorización N° 3.48.18
Ciudad de México, 6 de noviembre de 2018.

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

AUTORIZADO (A): "Inmobiliaria Amaneceres Bahía San Carlos", S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Autorizada:** Escritura No. 5,492 de 29 de enero de 2013, Notario Público No. 10 de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal primer testimonio inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 7550 * 6 de fecha 12 de febrero de 2013, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad; Registro Federal de Contribuyentes IAB130129MD6. (Anexo uno).
- II. **Representación:** El C. [REDACTED] 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 a que se hace referencia en el Antecedente I.).
- III. **Domicilio:** [REDACTED] y el área autorizada.
- IV. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre:** El 29 de abril de 2009, 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 San Carlos Bay Shores, S.A. el título de concesión DGZF-407/09, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 31,521.84 m² (Treinta y un mil quinientos veintiuno punto ochenta y cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en las parcelas 18, 19, 20 y 23, Calle Rancho San Carlos, Sector Residencial, San Carlos, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora exclusivamente para uso de protección, la cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídico necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en el que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento algún; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sea o no de lucro, con una vigencia de quince años.

Se eliminan 21 palabras conforme al artículo 16 de la LTAJP.





SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

Solicitud de cesión de derechos de la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre: La Cesionaria San Carlos Bay Shores, S.A., solicita la cesión en favor de Inmobiliaria Amaneceres Bahía de San Carlos, S.A. de C.V., con fecha 30 de noviembre de 2016 ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y recursos Naturales la cesión de derechos de la concesión de zona federal marítimo terrestre No. DGZF-407/09 en el Estado de Sonora. (Anexo dos).

V. **Opinión técnica de la Dirección de Obras Marítimas y Dragado:** Con oficio 7.3.1.1.- 509-2018 de 11 de octubre de 2018 informa que la Solicitante Remite escrito S/N de fecha 04 de agosto del presente año, en el que comenta que llevará a cabo el desarrollo condominal turístico "BELLO HORIZONTE" anexa los planos del proyecto que comprende la localización y cuadro de construcción de la superficie que ocuparía el rompeolas; así mismo presenta memoria de cálculo, cortes y detalles, monto de inversión y tiempo de ejecución, además de un CD con los archivos electrónicos correspondientes.

Revisada la documentación presentada se verificó el cuadro de construcción de la superficie que ocuparía el rompeolas, de acuerdo con lo siguiente:

RUBRO	ÁREA (m ²)
Rompeolas	4,942.769
OBRA DE PROTECCIÓN	4,942.769

De acuerdo con la documentación presentada por el solicitante, el monto de inversión es de ~~...~~ I.V.A incluido, con un período de ejecución de la obra de 8 meses.

Con base en el análisis de la información técnica se verificó que la obra de protección se diseñó correctamente, por lo que esta Dirección no tiene inconveniente desde el punto de vista técnico, para que se continúe con el trámite correspondiente; para tal efecto se anexan al presente los planos aprobados con número de expediente Z.S.CAR.P.PI. -02, de fecha 11 de octubre del 2018, mismo que se enlistan a continuación: (Anexo tres).

N° de Plano	Rubro
DGP.-Z..S.CAR.-LTH.01	LEVANTAMIENTO TOPOHIDROGRÁFICO PARA ROMPEOLAS
DGP.- Z..S.CAR.-ROMP.02	PLANTA PERFIL Y SECCIONES TIPO DE ROMPEOLAS

Se eliminaron 20 Polabras de la LATA TP. conforme





SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

N° de Plano	Rubro
DGP.-Z..S.CAR.-ROMP.03	SECCIONES transversales de rompeolas del km 0+000 al 0+100
DGP.- Z. S.CAR.- ROMP.04	SECCIONES transversales de rompeolas del km 0+100 al 0+157.18
DGP.- Z.S.CAR.-ROMP.05	COLOCACIÓN DE BALIZA DE SITUACIÓN EN ROMPEOLAS

VI. **Solicitud de autorización:** Escrito de 4 de agosto de 2018.

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 fracciones IV, VII, X, XII, XIII y XIV, 17, 20, 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 3 palabras conforme al artículo 116 de la LGTRFP.

CONDICIONES

PRIMERA. Objeto: Usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona federal marítima afectando un total de 4,942.769 m², consistentes en obras de protección en: la construcción de un rompeolas ubicado en la localización geográfica vértice 1, latitud norte 27° 50' 21.181" longitud 111° 05' 39.452" del sector piedras pintas de San Carlos, Nuevo Guaymas, de Guaymas, Sonora.

Plano (s) oficial (s): DGP.-Z..S.CAR.-LTH.01, ROMP.02, ROMP.03, ROMP.04, ROMP.05, de 11 de octubre del 2018, Exp. Z.S.CAR.P.PI. -02. (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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

TERCERA. Ejecución de las obras. Una vez obtenidas la modificación de la cesión de derechos de la Concesión de zona federal marítimo terrestre y la manifestación de impacto ambiental, que emitan las autoridades competentes, 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 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 cinco).

SEXTA. Obligaciones de Los Autorizados:

- 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;

de cumplir con el artículo 116 de la LCTAIP



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- V. Establecer mecanismos que garanticen a las personas con discapacidad que las instalaciones autorizadas 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; 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;
- XIV. No incurrir en las causas de revocación establecidas en el artículo 33 de la Ley de Puertos.

Se eliminaron 3 palabras conforme al artículo 116 de la LOPFP.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

SÉPTIMA. Seguros: Responsabilidad civil contra daños a terceros en sus personas o bienes, y los que pudieran sufrir las construcciones e instalaciones autorizadas, mismas que se adecuarán a lo siguiente:

- A) Para la etapa de construcción deberán exhibir ante la SCT la póliza de responsabilidad civil y daños a terceros en un plazo de sesenta días naturales siguientes a la expedición del presente instrumento.
- B) Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la conclusión de las obras, deberá exhibir ante la SCT nueva póliza de responsabilidad civil contra daños a terceros en sus personas o bienes, por la operación de las obras, así como por los daños que pudieran sufrir las mismas.

Las pólizas a que se refieren los párrafos anteriores deberán ser expedidas por 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 estas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

OCTAVA. Garantía de cumplimiento:

Etapas de construcción: Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha del presente título, La Autorizada deberá exhibirla por la cantidad de \$822,506.19 (Ochocientos veintidós mil quinientos seis mil pesos 19/100 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.- 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 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.

SE eliminan 3 palabras conforme al artículo 16 de la LGTAJP



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 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.

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: 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.

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

SE ELIMINAN 3 PALABRAS CONTONE
AL ARCHIVO 116 DE LA LETRATP.



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 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.

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 estas, 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 esta o por acuerdo expreso, o por determinación de la SCT.

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

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 eliminan 3 párrafos conforme al artículo 16 de la LCMATP.



SECRETARIA 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 de este ante el Registro Público de la Propiedad Federal 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

~~[Redacted Signature]~~
ALVERDE
Representante Legal

SE eliminan 3 palabras conforme al artículo 116 de la LGATIP.