

SCT

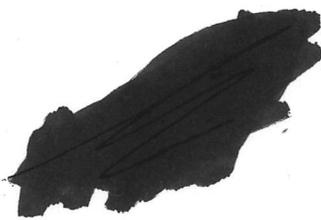
SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



**Minuta para celebrar una reunión con motivo de la entrega del Título de Renovación de Permiso expedido a favor de la empresa Inversiones Cozumel Aldora, 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 treinta minutos del día veintiocho del mes de febrero de dos mil diecinueve, 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, Alcaldía 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 Renovación de Permiso No. 2.01.19** de fecha 28 de febrero de 2019, que el Ejecutivo Federal por conducto de la Dirección General de Puertos le otorgó a la empresa Inversiones Cozumel Aldora, 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 262.40 m<sup>2</sup>, para la operación de un atracadero en forma de "T", de uso particular, propiedad Nacional, localizado frente a la Avenida Rafael E. Melgar, entre las calles de Dr. Adolfo R. Salas y Tres Sur, en el Puerto de Isla Cozumel, municipio del mismo nombre, 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 Alpízar Hernández, Jefe de Departamento de Mejora Regulatoria, con oficio de designación 09/400/160/2019 de fecha 27 de febrero de 2019, por parte de la empresa Inversiones Cozumel Aldora, S.A. de C.V. el C. ~~\_\_\_\_\_~~, Representante Legal de la misma, quien se identifica con pasaporte con fotografía, con número de folio ~~\_\_\_\_\_~~ 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: ~~\_\_\_\_\_~~ número ~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~ Supermanzana 20, Cancun, ~~\_\_\_\_\_~~ Estado de Quintana Roo, con número telefónico 01 988 81 58 ~~\_\_\_\_\_~~, 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 Renovación de Permiso No. 2.01.19** de fecha 27 de febrero de 2019, emitido por la Directora General de Puertos en favor de la empresa Inversiones Cozumel Aldora, 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. ~~\_\_\_\_\_~~, quien manifiesta, lo siguiente: **Agradecer el tiempo brindado.**----- No habiendo otro asunto que hacer constar, el Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra, da por concluida la reunión, siendo las catorce horas del día de su apertura, firmando al calce la presente minuta los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo. -----

Se eliminan 25 palabras conforme al artículo 116 de la LSTATP



Entrega  
El Subdirector de Procedimientos

Lic. Miguel Ángel Rodríguez Ibarra

SCT

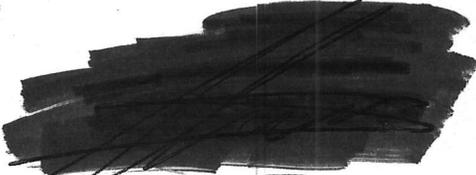
SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



PUERTOS Y MARINA  
MERCANTE  
COORDINACIÓN GENERAL

Recibe

El Representante Legal de la empresa Inversiones Cozumel Aldora, S.A. de C.V.,

C. 

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 Renovación de Permiso expedido a favor de la empresa Inversiones Cozumel Aldora, S.A. de C.V.

Se eliminan 5 palabras conforme al artículo 116 de la LGTAIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS Y  
MARINA MERCANTE  
Dirección General de Puertos

Renovación de Permiso N° 2.01.19  
Ciudad de México, 28 de febrero de 2019.

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

**PERMISIONARIO (A):** Inversiones Cozumel Aldora, S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Título de Permiso 38-01:** de 15 de octubre de 2001, otorgado a favor de La Permisinaria, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima, afectando 187.88 m<sup>2</sup>, para la operación de un atracadero en forma de "T", de uso particular, propiedad Nacional, y de una embarcación de cubierta plana para servicio de restaurante, localizada frente a la Avenida Rafael Melgar, entre las calles de Dr. Adolfo R. Salas y Tres Sur, en el Puerto de Isla Cozumel, municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, con una vigencia de quince años a partir de la fecha de otorgamiento. (Anexo uno).
- II. **Ampliación de Permiso 2.16.05:** de 17 de agosto de 2005, otorgado a favor de La Permisinaria, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima para la ampliación y operación de un atracadero en forma de "T", de uso particular, afectando 1,621.71 m<sup>2</sup> de los cuales ya están construidos 262.40 m<sup>2</sup> de propiedad Nacional, y 1,359.31 m<sup>2</sup> corresponden a la ampliación, en el Puerto de Isla Cozumel, municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo, con una vigencia de quince años contados a partir del 15 de octubre de 2001. (Anexo dos).
- III. **Renuncia de la superficie:** Mediante escrito de 18 de febrero de 2011, La Permisinaria manifestó ante la Dirección General de Puertos la renuncia de la superficie de 1,359.31 m<sup>2</sup>, la cual corresponde a la ampliación que es la parte proporcional a la superficie total permitida, toda vez que por así convenir a sus necesidades no requiere dicha superficie. (Anexo tres).
- IV. **Constitución de La Permisinaria:** Escritura Pública No. 5,624 de 3 de marzo de 1997, Notario Público No. 4 de Cozumel, Estado de Quintana Roo, Lic. Bello Melchor Rodríguez Carrillo, primer testimonio inscrito el día 10 de abril de 1997, con el número 15, a fojas 214-229, Tomo XVIII, Sección IV del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la citada localidad, Registro Federal de Contribuyentes ICA970303UN8. (Anexo cuatro).

Se elimina la palabra conforme al artículo 116 de la LSTAIIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- V. **Representación:** El C. [REDACTED], Representante Legal de La Permisataria, y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como aparece en la Escritura número 8,339 de 3 de diciembre de 2013, pasado ante la fe del Notario Público Auxiliar de la Notaría 20 de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, Licenciado Benjamín Salvador de la Peña Ruiz de Chávez. (Anexo cinco).
- VI. **Domicilio:** [REDACTED] el área permitida.
- VII. **Opinión técnica de la Dirección de Obras Marítimas y Dragado:** Con oficio 7.3.1.1.-401/2018 de 17 de agosto de 2018, la mencionada Dirección manifestó que no existe inconveniente desde el punto de vista técnico para que se continúe con el trámite de renovación del Título de Permiso correspondiente. (Anexo seis).
- VIII. **Solicitud de renovación permiso y escritos complementarios:** Escritos de 31 de agosto y 12 de diciembre de 2016, 8 de febrero, 21 de junio de 2017 y 20 de julio 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°, 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.

## CONDICIONES

**PRIMERA. Objeto:** Usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona federal marítima afectando un total de 262.40 m<sup>2</sup>, para la operación de un atracadero en forma de "T", de uso particular, propiedad Nacional, localizado frente a la Avenida Rafael E. Melgar, entre las calles de Dr. Adolfo R. Salas y Tres Sur, en el Puerto de Isla Cozumel, municipio del mismo nombre, Estado de Quintana Roo.

Se eliminan 18 palabras conforme al artículo 116 de la LFTIIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

**Plano (s) oficial (s):** DGP-C.01, C.02, D.01 y E.01, Exp.- COZU-970707 de 9 de diciembre de 2004. (Anexo siete).

**SEGUNDA. Características técnicas de las instalaciones:** (Anexo ocho).

**TERCERA. 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 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. 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;
- VIII. 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;
- 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;

*Se elimina al artículo 116 de la LSTAITP*



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

- 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 estos.

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

**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 Permisaria, en segundo término, así como las renovaciones de las mismas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

**QUINTA. Garantía de cumplimiento:**

**A)) De obligaciones:** Dentro de los treinta días naturales siguientes a la expedición del presente instrumento, La Permisaria deberá exhibirla por la cantidad equivalente a seis meses de contraprestación calculada con el valor a que se refiere la Condición Séptima

Se elimina 4 palabras conforme al artículo 116 de la LGTAIP



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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 Permisiónaria.

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 nueve 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 Permisiónaria.

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 diez, 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.

**SEXTA. Contratos con terceros:** Deberán reportarse a La SCT en forma inmediata a su celebración, para el uso de las instalaciones por parte de terceros.

**SÉPTIMA. Contraprestación:** La Permisiónaria 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 permitidos, 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**

Se elimina 1 palabra conforme al artículo 116 de la LGTATP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

aplicando una fórmula análoga prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación:  
(Anexo once).

Valor espejo de agua			262.40 m <sup>2</sup>
MUNICIPIO DE COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO.	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m <sup>2</sup>	COSTERA	MUELLE TRANSPORTE Valor
	201-500	X	\$ 186,548.81

Instalaciones Permisadas de Propiedad Nacional				262.40 m <sup>2</sup>
ESTADO DE QUINTANA ROO.	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m <sup>2</sup>	COSTERA	ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN	MUELLE TRANSPORTE Valor
	201-500	X	Concreto	\$ 1'017,480.00

- 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-electronico-derechos-productos-y-Aprovechamientos/e5cinco](http://www.sct.gob.mx/informacion-general/pago-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.

**OCTAVA. 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).

**NOVENA. Cumplimiento de obligaciones:** La Permisaria deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones del permiso para solicitar cualquier tipo de autorización.

Se elimina 1 palabra conferarse al artículo 116 de la LFTADIP



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

**DÉCIMA. Procedimiento administrativo de ejecución:** Por incumplimiento a las condiciones del permiso en materia de comprobación fiscal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

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

**DECIMOSEGUNDA. Derechos reales:** El permiso no crea derechos reales, ni acción posesoria provisional o definitiva.

**DECIMOTERCERA. 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.

**DECIMOCUARTA. Vigencia:** [REDACTED] contados a partir del 10 de octubre de 2016.

El permiso no se entenderá prorrogado al término de su vigencia por el simple hecho de que La Permisionaria continúe ocupando el área y cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

**DECIMOQUINTA. 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.

**DECIMOSEXTA. 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.

**DECIMOSÉPTIMA. 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.

Se eliminan 3 palabras conforme al artículo 116 de la LGTAIF



SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

**DECIMOCTAVA. 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.

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

**VIGESIMA. 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 Permissionaria 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.

**VIGESIMOPRIMERA. 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.

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

**VIGESIMOTERCERA. Registro del Permiso:** La Permissionaria 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 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 este permiso, implica la aceptación incondicional de sus términos por La Permissionaria.

Se emite este título por duplicado.

POR LA SCT

CLAUDIA CYNTHIA SÁNCHEZ PORRAS  
Directora General de Puertos

POR LA PERMISIONARIA

C. [Redacted]  
Representante Legal

*Se eliminan 6 palabras conforme al artículo 116 de la LFTAIP*