



COORDINACION GENERAL DE PUERTOS Y  
MARINA MERCANTE  
Dirección General de Puertos

Permiso No. 2.02.20

Ciudad de México, a 28 de enero de 2020.

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

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

**PERMISIONARIO (A):** Marina Tropical S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Permisiónaria:** Escritura Pública 3,200 de 28 de enero de 2008, Notario Público número 39 de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, Lic. Camilo Ernesto Cámara Reyes, primer testimonio inscrito el 26 de marzo de 2008, bajo el folio mercantil electrónico 19312-2, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Delegación de Cancún, Quintana Roo, Registro Federal de Contribuyentes MTR080128KIA. **(Anexo uno)**
- II. **Representación:** El C. David Escalas Labbe, Representante Legal de La Permisiónaria, y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como aparece en la Escritura Pública 7,965, de 12 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Notario Público número 20 de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, Lic. Benjamín Salvador De la Peña Mora. **(Anexo dos)**
- III. **Domicilio:** Calle del Rey, Kilómetro 14.5, int. 31, Colonia Zona Hotelera, Municipio Benito Juárez, Cancún, Quintana Roo y/o Lote número 18, Supermanzana 97, Mza. 02, Calle Cataluña, Residencial Cantabria, C.P. 77530, Cancún, Quintana Roo y el área permitida.
- IV. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la C. Anabel Castro Miranda, el Título de Concesión No. DGZF-1137/11 de fecha 8 de diciembre de 2011, con una vigencia de quince años, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 201.32 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en la calle 4+500, zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Mediante Resolución Administrativa de fecha 29 de mayo de 2018, la mencionada Dependencia del Ejecutivo Federal, autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. DGZF-1137/11, en favor



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

de la Permisiónaria. **(Anexo tres).**

V. **Autorización de Impacto Ambiental.**- El día 28 de agosto de 2018, mediante oficio No. 04/SGA/1670/18 la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la Permisiónaria una autorización de manera condicionada en materia de impacto ambiental para el desarrollo del proyecto denominado "Muelle rústico Km 4.5". El proyecto se pretende ubicar en Zona Federal Marítimo Terrestre y Zona Marina adyacente, localizada en el Boulevard Kukulcán, a la altura del kilómetro 4.5 de la Zona Hotelera de Cancún en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo. La autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a las obras y actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre y área marítima colindante las cuales consisten en la construcción de un muelle rústico en forma de "T", con una superficie de 180.55 m<sup>2</sup>. El muelle está dividido en tres secciones, la primera corresponde a la pasarela principal, la segunda al travesaño que da forma de "T" al muelle y la tercera una palapa con techo de zacate en la parte central del travesaño que forma la "T" del muelle. Tiene una vigencia de 18 (dieciocho) meses para llevar a cabo la preparación del sitio y construcción del proyecto, así como 50 (cincuenta) años para operación y mantenimiento del proyecto. **(Anexo cuatro).**

VI. **Opinión técnica de la Dirección General Adjunta de Operación:** Con oficio 7.3.1-288.19 de 19 de septiembre de 2019, la mencionada Dirección manifestó que el solicitante presentó 2 planos impresos y escaneados, los cuales se encuentran firmados por el representante legal de la empresa y por el responsable técnico del proyecto indicando su número de cédula profesional de este último.

La obra consiste en la construcción de un Muelle en forma de "T" a base de madera, con una longitud en la pasarela de 59.79 m y 2.50 m de ancho; la plataforma tiene 10.00 m de longitud y 2.74 m en promedio de ancho, y sobre ella se construirá una palapa, de 4.00 m x 2.98 m, el muelle ocupa una superficie de Zona Marítima total de 176,557 m<sup>2</sup> más una superficie de atraque y maniobras de embarcaciones de 45.497 m<sup>2</sup>.

La inversión total para esta obra es de  más el Impuesto al Valor Agregado, con un periodo de ejecución de 18 meses, de acuerdo con la información presentada por el solicitante.

Con base en lo anterior y en la revisión técnica de los documentos que presentan, esa Dirección no tiene inconveniente, desde el punto de vista técnico, para que se continúe con los trámites correspondientes. **(Anexo cinco).**



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

VII. **Solicitud de permiso y escritos complementarios:** Escrito de 3 de abril, 3 de junio, 20 de agosto y 15 de octubre de 2019. Inversión estimada

**Fundamento legal:** Artículos 14, 16, 27 párrafo seis, 28 párrafo diez y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26 renglón doce, 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 222.054 m<sup>2</sup>, para la construcción y operación de un muelle en forma de "T" a base de madera, de 176.557 m<sup>2</sup> con una longitud de la pasarela de 59.79 m y 2.50 m de ancho; la plataforma tiene 10.00 m de longitud y 2.74 m en promedio de ancho, y sobre ella se construirá una palapa de 4.00 m x 2.98 m, con una superficie para atraque y maniobras de embarcaciones de 45.297 m<sup>2</sup>, localizados en el Boulevard Kukulcán, Km. 4.5 de la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

**Plano (s) oficial (s):** DGP.-CANC-MUE-GEN-01 y DGP.-CANC-MUE-ESTRUC-01, de septiembre de 2019. Exp.- W.CANC.P.PI.-03. **(Anexo seis).**

**SEGUNDA. Inicio de construcción:** A partir de la fecha del presente permiso, la Permisoria ejecutará las obras en un plazo de 18 (dieciocho) meses, cuya ejecución deberá estar apegada a los planos oficiales.

**TERCERA. Autorización de inicio de operación:** La Permisoria deberá notificar por escrito a La SCT dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión de las obras materia del presente título, a fin de que ésta efectúe la verificación correspondiente y autorice su funcionamiento.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

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

**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 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 permisionadas 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;
- X. Conservar y mantener en óptimas condiciones y limpieza las instalaciones y presentar un reporte escrito con fotografías en enero de cada año;



SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

- 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 los mismos.
- XX. No incurrir en las causas de revocación establecidas en el artículo 33 de la Ley de Puertos.

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

- A) Para la etapa de construcción deberá 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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

- 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 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) **Etapas de construcción:** Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha del presente título, la Permisionaria deberá exhibirla por la cantidad de \$49,000.00 (Cuarenta y nueve mil pesos 00/100 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 Cuarta 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 Novenas 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.- 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 al 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 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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

disposición de la Permisionaria.

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 nueve, 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 Permisionaria pagará al Gobierno Federal el derecho a que se refiere el artículo 232, fracción I de la Ley Federal de Derechos, a partir de su otorgamiento, de acuerdo con lo siguiente:

- I. 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 ocho).

Table with 4 columns: MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO.; SUPERFICIE OCUPADA Rango en m²; COSTERA; MUELLE TRANSPORTE Valor. Values include 201-500, X, and \$ 203,758.44.

- 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.

- 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-

Handwritten number 2 and signature

Handwritten signature



SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

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 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.

**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.

**DECIMOSEGUNDA. 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 sí 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:** Diez años 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.

**DECIMOSÉPTIMA. 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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

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 Permisiónaria 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 Permisiónaria 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.

La Permisiónaria se obliga a respetar los derechos humanos en todas las actividades que desarrolle por el cumplimiento del presente instrumento.

La Permisiónaria también se obliga a coadyuvar con la Comisión Nacional de los Derechos

L  
A



SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y  
TRANSPORTES

Humanos en las investigaciones que se generen con motivo de las actividades derivadas del presente instrumento, así como dar la atención correspondiente a los requerimientos informativos de la citada Comisión.

La Permissionaria se obliga a respetar los derechos de los pueblos indígenas de la localidad.

El incumplimiento de las obligaciones de la presente condición será sujeto de responsabilidad conforme a derecho.

**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.

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

**VIGESIMOQUINTA. 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 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 Permissionaria.

Se emite este título por duplicado.

POR LA SCT

POR LA PERMISIONARIA  
ACEPTO

**FERNANDO BUSTAMANTE IGARTÚA**  
Director General de Puertos

**DAVID ESCALAS LABBE**  
Representante Legal