



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS
Y MARINA MERCANTE
Dirección General de Puertos

Modificación de Permiso No. 2.12.19

Ciudad de México, 30 de mayo de 2019.

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

PERMISIONARIO (A): Viajes Acuáticos Turquesa, S.A. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Título de Permiso 2.27.09** de 15 de diciembre de 2009, otorgado a favor de La Permisaria, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, zona marítima afectando un total de 2,281.198 m², los cuales comprenden la operación de un atracadero 1 en 338.860 m² y atracadero 2 en 228.165 m², con una zona marítimo operacional exclusiva de 1,312.997 m², palafito "A" en 138.315 m², palafito "B" 140.651 m² y palafito "C" en 122.210 m², todos ellos propiedad Nacional, localizados en el Kilómetro 305 de la Carretera Federal Chetumal a Puerto Juárez, Estado de Quintana Roo, con una vigencia de diez años. (Anexo uno).
- II. **Solicitud de modificación y escritos complementarios:** Escritos de 15 de octubre de 2013, 13 de enero de 2014, 9 de septiembre y 9 de diciembre de 2015, 15 de enero de 2016, 14 de marzo de 2018, La Permisaria solicitó a La SCT, la modificación al Título de Permiso señalado en el Antecedente I, con el objeto de modificar la Condición Primera. Inversión aproximada \$ 105'176,106.00. (Ciento cinco millones ciento setenta y seis mil ciento seis pesos 00/100 M.N). (Anexo dos).
- III. **Solicitud de información técnica:** Con oficio No. 7.3.0.5.1.523.13 de 11 de noviembre de 2013, la Subdirección de Procedimientos dependiente de la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones de la DGP, solicitó a la Dirección de Obras Marítimas y Dragado dependiente de la DGP, la opinión técnica relacionada con la solicitud de modificación del título de permiso. (Anexo tres).
- IV. **Oficio de requerimiento de información:** Por oficio No. 7.3.3395.13 de 13 de noviembre de 2013, la DGP requirió a La Permisaria la exhibición de diversa documentación e información a fin de encontrarse en aptitud de continuar con el procedimiento de expedición del título de permiso solicitado, mismo que fue desahogado parcialmente por La Permisaria con escritos de 13 de enero de 2014 y 9 de septiembre de 2015. (Anexo cuatro).
- V. **Oficio de requerimiento de información:** Con oficio No. 7.3.3663.2015 de 30 de



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

noviembre de 2015, la DGP requirió a La Permisaria la exhibición de diversa documentación e información de carácter técnico, a fin de encontrarse en aptitud de continuar con el procedimiento de expedición del título de permiso solicitado, mismo que fue desahogado por La Permisaria con escrito de 15 de enero de 2016. (Anexo cinco).

VI. **Solicitud de rectificación de opinión técnica:** Con oficio No. 7.3.0.5.1.31 y 229.17 de 25 de enero y 13 de junio de 2017, la Subdirección de Procedimientos dependiente de la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones de la DGP, solicitó a la Dirección de Obras Marítimas y Dragado dependiente de la DGP, ratificar o rectificar las opiniones técnicas emitidas con fecha 17 de febrero de 2016 y 13 de marzo de 2017, recayendo como respuesta que con diverso 7.3.1.1.-419/2017 de 12 de julio de 2017, la mencionada Dirección ratificó las opiniones vertidas. (Anexo seis).

VII. **Opinión técnica de la Dirección de Obras Marítimas y Dragado:** Con oficio 7.3.1.1.-451.17 de 11 de septiembre de 2017, la mencionada Dirección manifestó que una vez revisada la documentación presentada por el solicitante, remite escrito S/N y sin fecha; memoria descriptiva, memorias de cálculo estructurales, proyecto ejecutivo y planos de las áreas e instalaciones, descripción y características de la obra y fotografías, así como un CD con los archivos electrónicos correspondientes.

Se verificaron los cuadros de construcción que ocupan las instalaciones de acuerdo con lo siguiente:

Palafito No. 2- 4,670.399 m², para una pasarela de acceso, 30 palafitos, un restaurante y un SPA.

Con base en los documentos que presenta la interesada, esta Dirección no tiene inconveniente desde el punto de vista técnico, para que se continúe con el trámite correspondiente. (Anexo siete).

VIII. **Remisión de título de concesión a la Unidad de Asuntos Jurídicos de la SCT:** Con oficio No. 7.3.2408.18 de 10 de septiembre de 2018, la Dirección General de Puertos (DGP), remitió a la Unidad de Asuntos Jurídicos (UAJ) de La SCT el proyecto de título de concesión, que en su caso se otorgaría en favor de La Permisaria, para lo cual remitió la información y documentación pertinente. (Anexo ocho).

IX. **Respuesta de la UAJ de La SCT:** Con diverso 1.2.101 014656 de 15 de octubre de 2018, la UAJ de La SCT señaló: "...las estructuras que se describen como Palafitos 1



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

y 2, pareciera que no se apegan a ninguno de los supuestos señalados en el artículo 2 de la Ley de Puertos, puesto que las mismas no pertenecen a un puerto, terminal o marina, y las actividades que en ellas se realizan son ajenas y distintas a la atención o prestación de servicios a embarcaciones, únicamente tienen funciones como accesos a los palafitos ahí construidos pertenecientes al Hotel Dorado Maroma...”, asimismo, solicitó diversa documentación relativa al asunto que nos ocupa. (Anexo nueve).

- X. **Respuesta de la DGP de La SCT:** Mediante oficio 7.3.1.147.18 de 8 de noviembre de 2018, La Dirección General Adjunta de Operación dependiente de la DGP remitió la información y documentación solicitada por la Unidad de Asuntos Jurídicos de La SCT, así como también realizó los señalamientos a los cuestionamientos formulados por la citada unidad jurídica. (Anexo diez).
- XI. **Respuesta de la UAJ de La SCT:** Con diverso 1.2.101 017429 de 17 de diciembre de 2018, la UAJ de La SCT, para lo cual consideró que: “...esta área jurídica estima que esa Dirección General de Puertos “en su calidad de Autoridad Portuaria” deberá determinar la procedencia y la viabilidad del otorgamiento de un Título de Concesión o bien modificar el Título de Permiso...”. (Anexo once).

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, 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, 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de abril de 2014 y 2° fracción XXII, 9 y 10 fracciones I y XXIV 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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

CONDICIONES

PRIMERA. Objeto. Se modifican las condiciones **PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA y OCTAVA** del título de permiso a que se refiere el Antecedente I, para quedar como sigue:

“**PRIMERA.- Objeto:** Usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, afectando una superficie total de 5,402.259 m², de los cuales 731.86 m² corresponden a la operación de un muelle de madera en forma de “L”, palafito “A”, palafito “B” y palafito “C”, todos ellos propiedad Nacional y 4,670.399 m² para la construcción y operación de una pasarela de acceso, 30 palafitos, un restaurante y un SPA, localizados en el kilómetro 305 de la Carretera Federal Chetumal a Puerto Juárez, Punta Maroma, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

Plano (s) oficial (s): DGP.P.MOR.-PALAF.PG.-01, 02, 03, 04, 05, 06, DGP.-P.MOR.-PALAF.ESTR.-07, 08, 09, 10, 11, 12, , 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de 11 de septiembre de 2018, Exp.-P.MOR-2017.12.15-7.23. (Anexo doce).

SEGUNDA.- Ejecución de las obras. Una vez obtenida la manifestación de impacto ambiental, que emita la autoridad competente, La Permisaria 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 Permisaria 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 al presente permiso.

En el evento de que La Permisaria 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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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.- 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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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;
- 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;



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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

QUINTA. 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.

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

SEXTA. Garantía de cumplimiento:

A) **Etapa de construcción:** Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha del presente título, La Permisaria deberá exhibirla por la cantidad de \$ 7'362,327.42 (Siete millones trescientos sesenta y dos mil trescientos veintisiete pesos 42/100 Moneda Nacional).

Vigencia de la garantía: Esta garantía estará vigente hasta que La Permisaria 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 Permisaria deberá exhibirla por la cantidad equivalente a seis meses de contraprestación calculada con el valor a que se refiere la Condición Décima 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 Permisaria.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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 trece 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 catorce, 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. 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:

- I. Pagará el 7.5% anual sobre el valor del bien permisionado, que comprende las áreas de agua ocupadas o de uso exclusivo, conforme al avalúo que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para lo cual se obliga a presentar de inmediato a La Secretaría su solicitud de avalúo. Entre tanto se obtiene el citado avalúo específico, La Permisiónaria deberá comprobar ante la Dirección General de Puertos por concepto de pagos provisionales el derecho a que se refiere la presente condición con base en el Avalúo Maestro de fecha 15 de marzo de 2012, de acuerdo



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

con los valores que se muestran a continuación, y que se agregan al presente instrumento como Anexo ocho, los cuales deberán **actualizarse anualmente** aplicando una formula análoga prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, en la parte correspondiente a la región en donde se localiza el área permitonada, en la inteligencia de que deberá comprobar los pagos definitivos en cuanto obtenga el aludido avalúo será la base para el pago de los derechos que cause la instalación permitonada: (Anexo quince).

Valor espejo de agua.			4,670.399 m ²
MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO.	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ²	COSTERA	MUELLE HOTELERO Valor
	201-500 *	X	\$ 325,284.37

* Valor aplica nueve veces

Instalaciones Permitonadas de Propiedad Nacional				731.86 m ²
ESTADO DE QUINTANA ROO.	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ²	COSTERA	ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN	MUELLE HOTELERO Valor
	201-500 *	X	Madera	\$ 230,740.00

* Valor aplica dos veces

- 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-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.



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

SEGUNDA. Salvo las modificaciones realizadas conforme a la condición anterior, continuarán vigentes todas y cada una de las condiciones establecidas en el título de permiso señalado en el Antecedente I.

TERCERA. Registro de modificación de Permiso: Conforme a los artículos 42, fracción VIII y 58, fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditarlo en un plazo de 90 días naturales.

CUARTA. Aceptación. El ejercicio de los derechos derivados de este permiso, implica la aceptación incondicional de sus términos por La Permisinaria.

QUINTA. El presente instrumento formara parte integrante del permiso a que se alude en el Antecedente I.

Se emite este título por duplicado.

POR LA SCT

CLAUDIA CYNTHIA SÁNCHEZ PORRAS
Directora General de Puertos

LA PERMISIONARIA
ACEPTO

MANUEL ALFONSO JESÚS BARRERO
GUTIÉRREZ
Apoderado legal

A 1