

# SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**ACUERDO por el que se modifica el artículo segundo del Acuerdo Secretarial publicado el 21 de junio de 1996, mediante el cual se extinguen las 14 delegaciones regionales de la Contraloría Interna previstas en el Acuerdo Secretarial publicado el 1 de octubre de 1984, creándose en su lugar 5 delegaciones regionales que dependerán de la Contraloría Interna.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

PEDRO CERISOLA Y WEBER, Secretario de Comunicaciones y Transportes con fundamento en los artículos 16 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4 y 5 fracciones IX y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y

## CONSIDERANDO

Que mediante acuerdo secretarial publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 21 de junio de 1996, se crearon cinco delegaciones regionales, dependientes de la Contraloría Interna en esta Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

Que a la Delegación Sur se le asignó la Sede del Centro SCT, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas;

Que con la finalidad de optimizar la eficiencia, productividad, así como racionalizar el gasto corriente de la citada delegación regional es necesario cambiar su Sede a la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

## ACUERDO

**Primero.-** Se cambia la sede de la Delegación Regional Sur del Organo Interno de Control en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a la ciudad de Villahermosa, Tabasco.

**Segundo.-** Se modifica el artículo segundo del acuerdo secretarial publicado el día 21 de junio de 1996 en el **Diario Oficial de la Federación**, mediante el cual se extinguen las 14 delegaciones regionales de la Contraloría Interna previstas en el acuerdo secretarial publicado el 1 de octubre de 1984, creándose en su lugar 5 delegaciones regionales que dependerán de la Contraloría Interna, para quedar como sigue:

"ARTICULO SEGUNDO.- EL NOMBRE, SEDE Y LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DENTRO DE LA CUAL LAS DELEGACIONES EJERCERAN SUS ATRIBUCIONES, SE ESTABLECE DE LA SIGUIENTE MANERA:

REGION	SEDE	CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL
...		
...		
...		
...		
SUR	CENTRO S.C.T. VILLAHERMOSA, TABASCO	OAXACA CHIAPAS TABASCO CAMPECHE YUCATAN QUINTANA ROO".

## TRANSITORIO

**Unico.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los cuatro días del mes de febrero de dos mil dos.- El Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Pedro Cerisola y Weber**.- Rúbrica.

**CONCESION otorgada en favor de Puerta Cancún-Xcaret, S.A. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima para la construcción y operación de una terminal de altura para cruceros, de uso particular, que se localizará en Xcaret, Municipio de Solidaridad, Q. Roo.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Concesión que otorga el Ejecutivo Federal, por conducto del titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Pedro Cerisola y Weber, en favor de Puerta Cancún-Xcaret, S.A. de C.V., representada por su representante legal, ciudadano Miguel Quintana Pali, en lo sucesivo "La Secretaría" y "La Concesionaria", respectivamente, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima para la construcción y operación de una terminal de altura para cruceros, de uso particular, que se localizará en Xcaret, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, al tenor de los siguientes antecedentes y condiciones:

## ANTECEDENTES

- I. Constitución. La Concesionaria está constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles según consta en la copia certificada de la escritura pública 16,132 de 16 de agosto de 2000, otorgada ante la fe del Notario Público 13 de la ciudad de Cancún, Quintana Roo, licenciado Gabriel Salvador Parra Ramírez, cuyo primer testimonio se inscribió el 13 de octubre de 2000, con el número 26, a fojas 315-347 del tomo CCXXXVII, sección IV del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la citada ciudad, y está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave PCX000816T16, documentos que se agregan como anexo uno.
- II. Representación. El ciudadano Miguel Quintana Pali, es apoderado legal de La Concesionaria y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre el presente instrumento, como aparece en la copia certificada de la escritura pública señalada en el antecedente I.
- III. Domicilio. La Concesionaria señala como su domicilio el Bosque de Ciruelos 304, 2o. piso, colonia Bosques de las Lomas, México, 11700, Distrito Federal, y el área concesionada.
- IV. Terreno colindante. La Concesionaria se encuentra en el supuesto del último párrafo del artículo 24 de la Ley de Puertos, toda vez que acredita la propiedad del lote marcado como fracción número dos perteneciente al lote denominado fracción número tres Xcaret, ubicado en el corredor turístico del Municipio de Solidaridad, antes Cozumel, Estado de Quintana Roo, colindante con la zona federal marítimo terrestre contigua al área solicitada, según consta en la escritura pública 16,160 de 29 de agosto de 2000, otorgada ante la fe del Notario Público 13 de la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, licenciado Gabriel Salvador Parra Ramírez, cuyo primer testimonio se inscribió el 27 de octubre de 2000, con el número 74, a fojas 479-490 del tomo CIII, sección I del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, documento que se agrega como anexo dos.
- V. Impacto ambiental. La Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio S.G.P.A.-DGIRA-03323 de 6 de septiembre de 2001, autorizó el desarrollo del proyecto "Terminal portuaria de altura para cruceros turísticos de uso particular Puerta Cancún-Xcaret" con pretendida ubicación a la altura del kilómetro 282+800 de la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, frente al predio al que se alude en el antecedente IV, documento que se agrega como anexo tres.
- VI. Aprovechamientos. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público instruyó a la Coordinación General de Puertos y Marina Mercante de La Secretaría mediante oficio 320-A-DGAD-00115 de 20 de febrero de 2001, en cuanto a la fijación del aprovechamiento que deben pagar los concesionarios de bienes de dominio público de la Federación, en términos del artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como anexo cuatro.
- VII. Solicitud. Mediante escritos de 31 de agosto, 8 de septiembre, 20 y 31 de octubre de 2000 y 4 de diciembre de 2001, presentados ante la Dirección General de Puertos de La Secretaría, La Concesionaria solicitó título de concesión para el uso, aprovechamiento, construcción, operación y administración de una terminal portuaria de altura para cruceros de uso particular, en Xcaret, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
- VIII. Expediente administrativo. En el expediente administrativo de la Dirección de Concesiones y Permisos adscrita a la Dirección General de Puertos de La Secretaría, obran las constancias relativas a los instrumentos que se precisan en este capítulo de antecedentes, por lo que se refiere al procedimiento de solicitud de concesión presentada por La Concesionaria.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 36 fracciones XVI, XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2o. fracciones I, II, IV y IX, 16, 20, 29, 30, 96 y 98 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción V, 3o., 4o., 6o., 10 fracción II, 11, 16 fracción IV, 20 fracción II, inciso a), 21, 22, 23, 24 último párrafo, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59, 60, 63 y 64 de la Ley de Puertos; 8o., 10, 11, 12, 17, 20 y 45 al 55 del Reglamento de la Ley de Puertos, y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, La Secretaría otorga a La Concesionaria el presente título de:

#### **CONCESION**

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima operacional no exclusiva para la construcción y operación de una terminal de altura para cruceros, de uso particular, afectando 33,785.54 m<sup>2</sup> a la altura del kilómetro 282+800 de la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, frente a la zona federal marítimo terrestre contigua con el inmueble a que se

alude en el antecedente IV, en Xcaret, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo. Se acompaña como anexo cinco el plano DGP.T-01 de 9 de noviembre de 2001, expediente PCAR-00-08-31, aprobado por la Dirección de Obras Marítimas de la Dirección General de Puertos, en el que se detallan las medidas, colindancias y localización del área concesionada.

El presente título de concesión queda sujeto a las siguientes:

#### CONDICIONES

**PRIMERA.** Efectos de la concesión. La presente Concesión no surtirá efectos si La Concesionaria no acredita ante La Secretaría en un plazo de noventa días naturales, contado a partir de la fecha de otorgamiento del presente título, el concesionamiento de la zona federal marítimo terrestre por parte de la autoridad competente, de conformidad con el artículo 32 bis fracción XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como los recursos financieros, materiales y humanos para la ejecución de las obras.

**SEGUNDA.** Obras e inversión. La Concesionaria se obliga a efectuar las obras de construcción de la terminal concesionada, conforme a los proyectos general y ejecutivo que autorice previamente La Secretaría, por lo que para tales fines, realizará una inversión aproximada de \$350'000,000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).

**TERCERA.** Ejecución de las obras. Las obras se efectuarán conforme al programa y calendario de construcción de las mismas, los cuales deberá presentarlos La Concesionaria dentro del plazo que le señale La Secretaría en el requerimiento a que se refiere la condición siguiente:

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 buena ejecución de las obras y podrá ordenar que se corrijan los defectos encontrados.

**CUARTA.** Proyecto ejecutivo. La Concesionaria deberá presentar, dentro de las 24 horas siguientes a partir de la entrada en vigor del presente Título de Concesión, los documentos que le requiera expresamente La Secretaría, para integrar el proyecto ejecutivo de la terminal de cruceros.

**QUINTA.** Aprobación del proyecto ejecutivo. La Secretaría revisará los documentos técnicos que integren el proyecto ejecutivo presentado por La Concesionaria dentro de los treinta días naturales siguientes a su entrega y dará a conocer de inmediato a La Concesionaria las observaciones a que hubiere lugar, para que ésta subsane las deficiencias, haga las correcciones y cumpla los requerimientos correspondientes, en un lapso de quince días naturales posteriores a la notificación respectiva.

**SEXTA.** Señalamiento marítimo. La Concesionaria se obliga a instalar el señalamiento marítimo que determine La Secretaría, por sí o por conducto de la Capitanía de Puerto correspondiente.

**SEPTIMA.** Conservación y mantenimiento. La Concesionaria responderá por la conservación y mantenimiento de los bienes concesionados, de las obras ejecutadas o que ejecutare durante la vigencia de la Concesión, debiendo presentar a La Secretaría un informe anual y fotografías de los trabajos correspondientes, en el mes de enero de cada año, cuyas características no podrá modificar o alterar, como tampoco podrá construir obras nuevas o adicionales sin la autorización previa y escrita de La Secretaría.

**OCTAVA.** Medidas de seguridad. La Concesionaria deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias, de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual se encargará de:

- I. Cuidar que la operación de los bienes concesionados, se efectúe de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte el adecuado funcionamiento de las instalaciones portuarias;
- II. Instalar por su cuenta, dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales marítimas que La Secretaría estime necesarias para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III. Establecer un sistema de vigilancia para evitar la presencia innecesaria de personas ajenas a la operación de las instalaciones;
- IV. No almacenar en el área concesionada sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten;
- V. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones;

- VI. Instalar en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios, verificar su buen funcionamiento y disponibilidad para uso inmediato, así como capacitar a las personas que deban operarlos;
- VII. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en las áreas concesionadas;
- VIII. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona marítima;
- IX. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado, hasta que cuente con el dictamen favorable de impacto ambiental emitido por el Instituto Nacional de Ecología, el proyecto ejecutivo y las autorizaciones que se requiera expedir por La Secretaría u otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formarán parte del presente Título;
- X. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos, en el entendido de que La Secretaría podrá determinar los accesos que considere necesarios;
- XI. Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene el área concesionada y observar el Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación de los Buques 1973 y su protocolo de 1978 (MARPOL 73-78);
- XII. Gestionar y obtener de las autoridades competentes, las autorizaciones que correspondan para las descargas de aguas residuales, así como ejecutar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación de las zonas federales de agua;
- XIII. No permitir o tolerar en las áreas concesionadas el establecimiento de centros de vicio, ni la práctica de actos que vayan en contra de la ley, la moral y las buenas costumbres;
- XIV. Informar a La Secretaría de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufran las zonas concesionadas, inmediatamente de que tenga conocimiento de ellas;
- XV. Observar las normas que en materia de impacto ambiental señale la autoridad competente para la operación de los bienes concesionados;
- XVI. Cuidar que las instalaciones de la terminal se mantengan en condiciones óptimas de seguridad para las personas que hagan uso de las mismas, y
- XVII. Cumplir las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan las disposiciones legales, administrativas, el presente Título y La Secretaría.

**NOVENA.** Responsabilidad frente a terceros. La Concesionaria responderá por su única y exclusiva cuenta, por el incumplimiento de sus obligaciones frente al Gobierno Federal, los trabajadores, los usuarios y cualesquiera otros terceros, así como de los daños o perjuicios que se les ocasione con motivo de la construcción y operación de las áreas, obras e instalaciones concesionadas.

**DECIMA.** Seguros. La Concesionaria deberá contratar y mantener en vigor, durante la vigencia de la concesión, los seguros que cubran la responsabilidad civil del operador de los bienes concesionados, robos y daños a las embarcaciones, a los bienes de terceros o a las construcciones e instalaciones materia de este Título y accidentes de personas.

El monto de los seguros se determinará con base en estudios elaborados por técnicos calificados en la materia, que tomarán en cuenta los riesgos que deriven de fenómenos naturales tales como tormentas, ciclones, marejadas, sismos o cualesquiera otros análogos y los posibles daños a terceros.

La Concesionaria deberá acreditar fehacientemente ante La Secretaría el cumplimiento de las obligaciones antes precisadas, dentro de los quince días hábiles siguientes a partir de la entrada en vigor del presente Título de Concesión, para lo cual, exhibirá ante dicha dependencia 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 Concesionaria, así como las renovaciones de las mismas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

**DECIMOPRIMERA.** Garantía de cumplimiento. La Concesionaria se obliga a presentar dentro de los cinco días hábiles siguientes a partir de la entrada en vigor del presente Título, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de fianza por \$35'000,000.00 (treinta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.), que expida una institución afianzadora autorizada, conforme a las leyes mexicanas, a favor de la Tesorería de la Federación, mediante la cual se garantice expresamente el cumplimiento de las obligaciones que se especifican en las presentes condiciones y, en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.

Dicha fianza se actualizará anualmente, por parte de La Concesionaria, de acuerdo con el incremento del valor de los bienes concesionados, conforme a las actualizaciones o nuevos avalúos que se efectúen, según lo previsto en el presente Título, en la inteligencia de que las pólizas que a tal efecto se renueven, La Concesionaria las entregará a La Secretaría en un término de cinco días hábiles, contado a partir de este evento.

Para la actualización anual, se aplicará una fórmula análoga a la prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, aplicable a créditos fiscales; en tanto que los nuevos avalúos, deberán practicarse cada cinco años por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o perito valuador independiente, registrado en dicha Comisión o en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**DECIMOSEGUNDA.** Funciones de autoridad. La Concesionaria se obliga a dar a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y en general a las que deban actuar para el control y vigilancia de la operación de los bienes concesionados, las máximas facilidades que requieran para el ejercicio de sus funciones.

Asimismo, dará aviso inmediato a la autoridad competente, sobre cualquier anomalía o violación a las disposiciones legales o administrativas aplicables.

**DECIMOTERCERA.** Contrato con terceros. La Concesionaria podrá celebrar contratos con terceros en los que se estipule una contraprestación por el uso de la infraestructura concesionada, contando previamente al efecto, con la aprobación de La Secretaría, y los presentará a ésta para su registro dentro de los diez días hábiles siguientes a su formalización. En caso contrario los contratos que celebren no surtirán sus efectos.

**DECIMOCUARTA.** Contraprestación. La Concesionaria pagará al Gobierno Federal el aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, como contraprestación única por el uso y aprovechamiento de las áreas, obras e instalaciones concesionadas y en los términos del oficio que se precisa en el antecedente VI, de acuerdo con lo siguiente:

- I. El monto total anual del aprovechamiento será equivalente al 7.5% del valor de los bienes concesionados, sin considerar el área de aguas no ocupadas;
- II. El valor de los bienes concesionados se determinará conforme a un avalúo que emite la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, sin considerar la zona marítima operacional, no ocupada;
- III. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá practicar u ordenar el avalúo de los bienes concesionados, considerados únicamente en sus condiciones originales, sin incluir las mejoras o adiciones que se llegaren a efectuar por parte de La Concesionaria;
- IV. Cuando el avalúo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público sea superior en un 20% o más al valor del avalúo de La Concesionaria, éste deberá pagar la diferencia que corresponda, conforme se señala a continuación:
  - a) La diferencia será aquella que resulte de restar, a la contraprestación calculada a partir del valor del inmueble, resultante del avalúo practicado u ordenado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la efectivamente pagada por La Concesionaria;
  - b) Esta diferencia deberá ser enterada con la correspondiente actualización y recargos, desde la fecha en que se causó el pago de la misma;
  - c) La actualización se determinará conforme lo señala el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación y, los recargos por mora, se calcularán según lo establecido en el artículo 21 de dicho ordenamiento.
- V. El área de agua concesionada ocupada, comprende la superficie sobre la que se encuentran las instalaciones construidas de carácter permanente y temporal para el apoyo de la navegación, obras de protección, atraque y muelle, destinadas a la atención de las embarcaciones y las zonas urbanizadas para las personas y vehículos que hagan uso de las instalaciones;
- VI. El valor comercial del área de agua concesionada ocupada será equivalente al promedio del valor de los terrenos a cargo de La Concesionaria o el terreno aledaño o de mayor valor comercial, si no tuviera terrenos bajo su cargo;
- VII. Cada cinco años, como máximo, se practicará un nuevo avalúo, el cual únicamente considerará la infraestructura y superestructura concesionada en sus condiciones originales, sin incluir las mejoras y adiciones que se llegaran a efectuar por parte de La Concesionaria, durante la

vigencia  
de la Concesión;

de

- VIII. El costo de los avalúos será pagado por La Concesionaria y, en ningún caso, será acreditable al pago de la contraprestación;
- IX. El dictamen de los avalúos se exhibirá ante La Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquél en que le sea entregado a La Concesionaria;
- X. La contraprestación se actualizará cada primero de enero, multiplicando el monto de la misma, por el factor de actualización que se señala en el punto siguiente;
- XI. El factor de actualización de la contraprestación será el que resulte de dividir el índice nacional de precios al consumidor del mes inmediato anterior a aquél en que deba efectuarse la actualización, entre el mismo índice del mes en que se efectuó el último avalúo;
- XII. La contraprestación se causará mensualmente y será cubierta mediante pagos que se efectuarán, a más tardar el 17 del mes inmediato posterior a aquél en que se cause, por una cantidad equivalente a un doceavo del monto total anual de dicha contraprestación;
- XIII. Los pagos serán realizados mediante la forma F-16 declaración general de pagos de productos y aprovechamientos, o en los formatos oficiales que determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en cualquier sucursal bancaria, con cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación;
- XIV. La Concesionaria remitirá copia del comprobante de pago a La Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes al pago, para acreditar el cumplimiento de dicha obligación;
- XV. La contraprestación podrá ser objeto de modificaciones, cuando así lo disponga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y surtirá efecto a partir de la notificación a La Concesionaria;
- XVI. La contraprestación está en función del valor de los bienes concesionados, independientemente de que La Concesionaria esté en operación, y
- XVII. Observará las indicaciones expresadas en el oficio a que se alude en el punto VI del capítulo de antecedentes, así como cualesquiera instrucciones posteriores que sobre el particular haya emitido o emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**DECIMOQUINTA.** Obligaciones fiscales. Independientemente de la contraprestación establecida en la condición anterior, La Concesionaria pagará a la Federación los derechos de otorgamiento, registro, señalamiento marítimo, aprovechamientos y cualesquiera obligaciones de carácter fiscal que establezcan las leyes aplicables. El cumplimiento de pago de derechos de otorgamiento lo acreditará La Concesionaria en el momento de suscribir y recibir el presente Título, las demás obligaciones fiscales, las acreditará La Concesionaria ante La Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúen los pagos.

Asimismo, La Concesionaria se obliga a pagar los derechos por la determinación del señalamiento marítimo de conformidad con lo establecido en el artículo 169-A de la Ley Federal de Derechos o la disposición que rija en su momento.

**DECIMOSEXTA.** Verificación. La Secretaría podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de las áreas, obras e instalaciones concesionadas, así como el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en este Título, hacer la evaluación correspondiente y, en su caso, ordenar las medidas que estime necesarias.

Para tales efectos, La Concesionaria deberá dar las máximas facilidades a los representantes de La Secretaría, quienes intervendrán en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Lo mismo se observará cuando se trate de la intervención de las unidades de verificación a que se refiere la Ley de Puertos y su Reglamento, en cuyo caso, los gastos de verificación serán cubiertos por La Concesionaria.

**DECIMOSEPTIMA.** Información estadística y contable. La Concesionaria se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios en las áreas concesionadas, incluidos los relativos a volumen y frecuencia de las operaciones, indicadores de eficiencia y a darlos a conocer a La Secretaría en los términos y formatos determinados por ésta.

La Secretaría podrá solicitar a La Concesionaria, en todo tiempo, la información contable que al efecto requiera.

**DECIMOCTAVA.** Procedimiento administrativo de ejecución. La Concesionaria se someterá al procedimiento administrativo de ejecución establecido en el Código Fiscal de la Federación, para el caso de incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones de carácter fiscal derivadas de la presente Concesión, sin perjuicio de que La Secretaría ejerza los demás actos de autoridad que tenga atribuidos o haga valer las pretensiones de que sea titular.

**DECIMONOVENA.** Derechos reales. Esta Concesión no crea en favor de la Concesionaria derechos reales, ni le confiere acción posesoria provisional o definitiva sobre los bienes concesionados.

**VIGESIMA.** Gravámenes. La Concesionaria podrá constituir gravámenes en favor de terceros, siempre que no sean gobiernos o estados extranjeros, sobre las obras e instalaciones materia de la presente Concesión, en los términos del artículo 31 de la Ley de Puertos y de las demás disposiciones legales aplicables.

En ningún caso podrán gravarse los bienes de dominio público de la Federación, que se confieren a La Concesionaria para su uso y aprovechamiento o los que pasen al dominio de la Nación de acuerdo con el artículo 36 del preindicado ordenamiento.

**VIGESIMOPRIMERA.** Sustitución por contrato de cesión parcial de derechos. En caso de que La Secretaría otorgue a una sociedad mercantil mexicana, concesión para la administración portuaria integral, que comprenda los bienes materia de este Título, La Concesionaria deberá celebrar con aquélla un contrato de cesión parcial de derechos, mismo que sustituirá a la presente Concesión y deberá otorgarse dentro de noventa días naturales a partir de la fecha en que inicie operaciones la citada sociedad.

En el contrato a que se refiere el párrafo anterior, se respetarán los derechos que se adquieran bajo este Título, así como los plazos, condiciones y contraprestación que haya fijado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por el uso y aprovechamiento de las áreas, obras e instalaciones concesionadas, que deberá pagar La Concesionaria a la administración portuaria integral.

**VIGESIMOSEGUNDA.** Periodo de vigencia. La presente Concesión estará vigente por veinte años contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente Título.

La Concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que La Concesionaria continúe ocupando el área y cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

**VIGESIMOTERCERA.** Terminación. La presente Concesión terminará en cualquiera de los supuestos prescritos por el artículo 32 de la Ley de Puertos.

**VIGESIMOCUARTA.** Causas de revocación. El presente Título podrá ser revocado mediante declaración administrativa que emita La Secretaría, en los términos del artículo 34 de la Ley de Puertos, por cualquiera de las siguientes causas:

- I. No cumplir con el objeto, obligaciones y condiciones establecidas en el presente Título;
- II. No ejercer los derechos conferidos en la presente Concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Interrumpir la operación total o parcialmente, sin causa justificada;
- IV. No cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de su operación;
- V. Ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VI. Ceder o transferir la concesión o los derechos en ella conferidos, sin autorización previa y por escrito de La Secretaría;
- VII. Ceder, hipotecar, gravar o transferir la concesión, los derechos en ella conferidos o los bienes concesionados a algún gobierno o estado extranjero o admitir a éstos como socios;
- VIII. No conservar y mantener debidamente los bienes concesionados o no presentar el informe anual de conservación y mantenimiento en el término previsto en este Título;
- IX. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de los bienes concesionados, sin autorización de La Secretaría;

- X.** No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir las obligaciones fiscales establecidas en este Título;
- XI.** No otorgar o no mantener en vigor y actualizada la garantía de cumplimiento de esta Concesión o los seguros a que se refiere este Título;
- XII.** Incumplir las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de autoridad competente, en particular, por lo que se refiere a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales;
- XIII.** No ejecutar las obras concesionadas dentro del plazo previsto en el presente Título;
- XIV.** No obtener o no mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la ejecución y operación de las obras concesionadas;
- XV.** Dar a los bienes objeto de La Concesión un uso distinto al autorizado o no usarlos de acuerdo con lo dispuesto por la ley;
- XVI.** No obtener o no mantener en vigor la concesión de zona federal marítimo terrestre que involucra el presente Título;
- XVII.** No acreditar los recursos financieros, materiales y humanos a que se refiere la condición primera, y
- XVIII.** Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables, en particular las que deriven a cargo de La Concesionaria del texto de los artículos 45 a 55 del Reglamento de la Ley de Puertos y del presente Título.

**VIGESIMOQUINTA.** Reversión. Al concluir la vigencia o en caso de revocación de esta Concesión, los bienes de dominio público concesionados revertirán a la Federación en buen estado operativo, sin costo alguno y libres de gravámenes, responsabilidades o limitaciones.

No se requerirá declaratoria previa para que opere la reversión, de manera que en los casos antes precisados, La Concesionaria entregará a La Secretaría los bienes concesionados, lo que se asentará en el acta administrativa que al efecto se levante, dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión del periodo de vigencia de la concesión o antes si existe causa de terminación anticipada. En caso contrario, La Secretaría tomará posesión de los bienes revertidos en forma directa, sin perjuicio de las responsabilidades penales, fiscales o de otra índole en que pudiera incurrir La Concesionaria conforme a los artículos 96 y 98 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**VIGESIMOSEXTA.** Transferencia de dominio. Las construcciones e instalaciones portuarias que ejecute La Concesionaria en virtud de la presente Concesión, se consideran de su propiedad durante la vigencia de esta última, pero al término de la cual, inclusive, por revocación, pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen.

**VIGESIMOSEPTIMA.** Obras no útiles. Al término de la vigencia de la presente Concesión, La Concesionaria estará obligada a proceder, previamente a la entrega de los bienes y, por su cuenta y costo, a la demolición y remoción de aquellas obras e instalaciones que hubiese ejecutado y que, por sus condiciones, ya no sean de utilidad a juicio de La Secretaría.

Las obras e instalaciones que se ejecuten en el área concesionada, sin autorización de La Secretaría, se perderán en beneficio de la Nación.

**VIGESIMOCTAVA.** Notificación. Cualesquiera diligencia o notificación que se relacione con lo establecido en este Título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de La Concesionaria que se precisa en el capítulo de antecedentes, en tanto no dé conocimiento a La Secretaría de manera fehaciente, de que hubiese cambiado de domicilio.

**VIGESIMONOVENA.** Legislación aplicable. La presente Concesión se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley de Puertos, su Reglamento, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos aplicables vigentes.

Para el evento de que las disposiciones variaren de cualquier manera en el futuro, La Concesionaria acepta que sus derechos y obligaciones se regirán por los nuevos preceptos, desde el momento en que entren en vigor y que el contenido del presente Título, se entenderá reformado en el sentido de los

mismos, sin necesidad de que La Secretaría modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente.

**TRIGESIMA.** Revisión de condiciones. Las condiciones establecidas en el presente Título podrán revisarse y modificarse cuando se dé el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición anterior, cuando se solicite prórroga de la concesión, ampliación de la misma, derogación o modificación de la ley aplicable o por acuerdo entre La Secretaría y La Concesionaria. Lo anterior, siempre que no se altere el uso o aprovechamiento que es objeto de la concesión.

**TRIGESIMOPRIMERA.** Publicación. La Concesionaria deberá tramitar a su costa, la publicación de la presente Concesión en el **Diario Oficial de la Federación** y acreditarlo fehacientemente ante La Secretaría, dentro de un plazo de treinta días naturales a partir de la fecha de este Título.

**TRIGESIMOSEGUNDA.** Jurisdicción. Para las controversias que no corresponda resolver administrativamente a La Secretaría respecto de la presente Concesión, La Concesionaria se someterá a los tribunales federales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

**TRIGESIMOTERCERA.** Aceptación. El ejercicio de los derechos derivados de esta Concesión, implica la aceptación incondicional de sus términos por La Concesionaria.

Se firma este Título por triplicado, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los siete días del mes de enero de dos mil dos. Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Pedro Cerisola y Weber**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: en sustitución del C. Miguel Quintana Pali, firma el presente Título de Concesión el C. licenciado Francisco Torres García, Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de La Concesionaria según primer testimonio de la escritura pública 17033 de 13 de septiembre de 2001 otorgada ante la fe del Notario Público número 13 del Estado de Quintana Roo, licenciado Gabriel Salvador Parra Ramírez, -Anexo seis-, **Francisco Torres García**.- Rúbrica.

(R.- 156643)