

## SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**CONCESION para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima para la operación de una marina, de uso particular, localizada fuera del recinto portuario del Puerto de Yucalpetén, Municipio de Progreso, Yuc., otorgada en favor de Marina Inmobiliaria Yucalpetén, S.A. de C.V.**

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 Marina Inmobiliaria Yucalpetén, S.A. de C.V., representada por su apoderado especial, C. Carlos Priesca Mastreta 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 operación de una marina, de uso particular, localizada fuera del recinto portuario del Puerto de Yucalpetén, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán, 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 88 de 17 de junio de 1987, otorgada ante la fe del notario público 77 de Mérida, Yucatán, licenciado José Enrique Tadeo Solís Zavala, cuyo primer testimonio se inscribió el 20 de agosto de 1987, con el número 10546, partida 1a., folio 8, tomo 23, volumen G, libro 1o., sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de la citada ciudad, y está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave MIY-870617-PH4, documentos que se agregan como anexo uno.
- II. Representación. El C. Carlos Priesca Mastreta, es apoderado especial 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 205 de 2 de agosto de 1999, otorgada ante la fe del notario público 51 de Mérida, Yucatán, licenciado José Enrique Tadeo Solís Zavala, que se agrega como anexo dos.
- III. Domicilio. La Concesionaria tiene su domicilio en Calle 19 número 91 interior, colonia Reparto Costa Azul, Progreso, Yucatán y en el área concesionada.
- IV. Título anterior. La Secretaría otorgó el 26 de octubre de 1987 al Gobierno del Estado de Yucatán autorización SCT-1/87, para construir, usar y explotar una marina turística constituida de dársena de maniobras, muelles de atraque en forma de peine y marginales, muelle para el suministro de combustibles, rampa, sincroelevador para embarcaciones menores, talleres y otras instalaciones conexas, afectando 16,356.40 m<sup>2</sup>, de zona federal marítimo terrestre, correspondiendo 12,038.40 m<sup>2</sup>, al lado del litoral del Golfo de México y 4,318.00 m<sup>2</sup>, en el perímetro de la dársena en el área localizada al costado Oriente de la escollera Este, en el puerto de Yucalpetén, Yucatán, con vigencia de 20 años, conforme al documento que se agrega como anexo tres.
- V. Cesión de la autorización. Mediante oficios sin número y II-584/87 de 5 de noviembre de 1987, dirigidos a los entonces Subsecretario de Operación y Director General de Operación y Desarrollo Portuario de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por los CC. Gobernador del Estado de Yucatán y Secretario de Gobierno, se manifestó su anuencia para que la autorización señalada en el antecedente IV pase a nombre de Fomento Inmobiliario Yucalpetén, S.A. de C.V., lo cual, fue reconocido por la Secretaría en oficio 115.1983.00 folio 12162 de 24 de noviembre de 2000. Esta empresa a su vez otorgó su consentimiento el 6 de noviembre de 1995, para que La Concesionaria, administre y opere directamente y por cuenta de ella misma la marina, de lo que La Secretaría tomó nota según oficio 115.2112.2000 folio 12169 de 29 de noviembre de 2000; documento que a la letra dice: "...se toma nota del documento anexo a su solicitud o sea, el escrito del 6 de noviembre de 1995 que suscribe el Presidente del Consejo de Administración de Fomento Inmobiliario Yucalpetén, S.A. de C.V., por el que, de manera expresa manifiesta su anuencia para que Marina Inmobiliaria Yucalpetén, S.A. de C.V., administre y opere, directamente y por cuenta de ella misma, la marina materia del título de autorización preindicado, habiendo acreditado la personalidad de los representantes legales, tanto de la cedente como de la cesionaria, en la inteligencia de que su nuevo titular, Marina Inmobiliaria Yucalpetén, S.A. de C.V., deberá tramitar ante esta Secretaría, dentro de los 60 días naturales siguientes a la notificación del presente, la sustitución de dicho título, por el de concesión, en la forma y términos que prevé la Ley de Puertos vigente y su Reglamento

y acreditar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el título de autorización a que se ha hecho mérito, apercibida de que, en caso de incumplimiento, quedará sin efectos este oficio, con todas las consecuencias legales a que haya lugar..."; así como su renuncia a sus derechos sobre la autorización de 26 de octubre de 1987 a que se alude en el antecedente IV. Dichos documentos se agregan como anexo cuatro.

- VI.** Autorización de Impacto Ambiental. El Instituto Nacional de Ecología por conducto de la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, dependiente de la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, mediante oficio D.O.O.DGOEIA.-000861 de 7 de marzo de 2000, resuelve que el Proyecto Marina Inmobiliaria Yucalpetén, S.A. de C.V., colindante con el lote al que se alude en el antecedente VII; no requiere de autorización en materia de impacto ambiental, documento que se agrega como anexo cinco.
- VII.** 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 predio marcado con el número 107 interior de la Calle 17, colonia Reparto Costa Azul de la localidad y Municipio de Progreso, Yucatán, colindante con la zona federal marítimo terrestre contigua al área solicitada, según consta en la escritura pública 319 de 8 de diciembre de 2000, otorgada ante la fe del notario público 51 de Mérida Yucatán, licenciado José Enrique Tadeo Solís Zavala, cuyo primer testimonio se inscribió el 29 de diciembre de 2000 con el número 387193, partida 5a., folio 399, tomo 256-M, volumen 3o., del Departamento del Registro Público de la Propiedad de la citada ciudad, documento que se agrega como anexo seis.
- VIII.** Solicitud. Mediante escritos de 28 de junio, 5 de diciembre de 2000, 22 de mayo, 17 de agosto y 25 de septiembre de 2001, presentados ante la Dirección General de Puertos de La Secretaría, La Concesionaria solicitó el título de concesión mediante el cual se regularice a su nombre la operación de la marina de uso particular, propiedad nacional a que se refiere el presente instrumento, a este respecto, mediante oficio número 115.2112-2000.12169 de fecha 29 de noviembre de 2000 y que de manera textual se cita en el antecedente V de este capítulo, establece que es obligación de Marina Inmobiliaria Yucalpetén, S.A. de C.V., tramitar ante esta Secretaría, dentro de los 60 días naturales siguientes a los de la notificación del citado oficio, la sustitución del título de autorización por el de concesión.
- IX.** 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 las marinas, en términos del artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como anexo siete.
- X.** 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 presentado 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 II, IV y IX, 16, 20, 29, 30, 96 y 98 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción V, 3o., 4o., 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, 64 y 67 de la Ley de Puertos; 17, 20 y 45 al 54 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, afectando un total de 879.67 m<sup>2</sup>, para la operación de una marina, de uso particular, propiedad nacional, de los cuales 408.47 m<sup>2</sup>, corresponden a 3 muelles de concreto armado, 314.89 m<sup>2</sup>, a 39 muelles de madera y 156.31 m<sup>2</sup>, a una rampa de botado, frente a la zona federal marítimo terrestre, oficinas, sanitarios y bodegas, colindantes con el lote al que se alude en el antecedente VII, así como una estación terrestre de servicio para el suministro de combustible, fuera del recinto portuario del Puerto de Yucalpetén, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán. Se acompaña como anexo ocho el plano DGP-T-02 de 4 de julio de 2001, expediente YUCA.00-06-28, aprobado por la Dirección de Obras Marítimas de la Dirección General de Puertos, en el que se detallan las medidas, colindancias y localización de los bienes concesionados.

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 contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente Título, el concesionamiento de la zona federal marítimo terrestre por parte de la autoridad competente, así como estar al corriente en cada una de las obligaciones establecidas en la autorización que se señala en el antecedente IV.

**SEGUNDA.** Características técnicas de las instalaciones. La Concesionaria operará las instalaciones a las que se refiere esta Concesión, con las características técnicas que se agregan como anexo nueve, en la inteligencia de que la citada marina contará con los servicios e instalaciones a que se refiere el artículo 47 del Reglamento de la Ley de Puertos, por lo que, para tales fines, realizó una inversión aproximada de \$2'590,000.00 (dos millones quinientos noventa mil pesos 00/100 M.N.).

Para que La Concesionaria esté en aptitud de prestar los mencionados servicios portuarios, deberá cumplir con los requisitos que al efecto establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

**TERCERA.** 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.

**CUARTA.** 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.

**QUINTA.** 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 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 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 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 marina 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.

**SEXTA.** 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 ocasionen con motivo de la construcción y operación de las áreas, obras e instalaciones concesionadas.

**SEPTIMA.** 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, contra 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 la fecha del presente título, 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.

**OCTAVA.** Garantía de cumplimiento. La Concesionaria se obliga a presentar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha del presente título, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de fianza por \$ 259,000.00 (doscientos cincuenta y nueve mil 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 una fórmula análoga a la prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, aplicable a créditos fiscales, 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 contados a partir de este evento.

**NOVENA.** 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.

**DECIMA.** 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.

**DECIMOPRIMERA.** 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 IX, de acuerdo con lo siguiente:

- I. El monto a pagar por metro cuadrado de las áreas de agua ocupada concesionadas, se determinará con los valores y las zonas a que se refiere el cuadro del punto 11 y el anexo del oficio al que se alude en el antecedente IX o en el documento que emita con posterioridad la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- II. Será independiente del pago que, los titulares de las marinas, deben efectuar al Gobierno Federal, con motivo de la diversa concesión que les haya otorgado la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca o la dependencia que la sustituya, respecto de la zona marítimo terrestre.
- III. Se causará durante el presente ejercicio, en tanto la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no emita un nuevo documento que deba regir en esta materia y los siguientes ejercicios, de acuerdo con los lineamientos que establezca dicha dependencia.
- IV. Se calculará por ejercicio fiscal.
- V. La Concesionaria efectuará pagos provisionales bimestrales, a más tardar, los días 17, de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre del año de que se trate y enero del siguiente.
- VI. El pago provisional será una sexta parte del monto de la contraprestación calculada al año.
- VII. La contraprestación del ejercicio, deducidos los pagos provisionales bimestrales, se pagará mediante declaración, que se presentará dentro de los tres meses siguientes al cierre.
- VIII. La Concesionaria podrá optar por presentar la primera declaración bimestral y, posteriormente, la declaración definitiva por el ejercicio o, en su caso, efectuar pagos provisionales bimestrales.
- IX. Se actualizará en la cantidad que resulte de multiplicar la contraprestación por los factores que, en su caso, establezca el Congreso de la Unión. Asimismo, se actualizará en los meses de abril, julio y octubre con el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido, desde el cuarto mes inmediato anterior, hasta el último mes anterior a aquél, por el cual se efectúa, mismo que se obtendrá de conformidad con el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.
- X. Los pagos serán realizados mediante la forma F-16 Declaración General de Pagos de Productos y Aprovechamientos, en cualquier sucursal bancaria, con cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación o mediante el formato y ante las oficinas que al efecto autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- XI. La Concesionaria acreditará a satisfacción de La Secretaría los pagos que realice, remitiendo copia del comprobante a la Capitanía de Puerto que tenga jurisdicción en el puerto de Yucalpetén, Yuc., o a la Dirección General de Puertos de La Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que haya efectuado el pago respectivo.
- XII. En el caso de incumplimiento o de cumplimiento extemporáneo, La Concesionaria cubrirá la actualización y los recargos correspondientes, por los montos adeudados. La actualización se determinará conforme lo señala el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación y, los recargos por mora, según lo establecido en el artículo 21 del mismo ordenamiento.
- XIII. Podrá ser objeto de modificación, cuando así lo disponga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las modificaciones surtirán efectos, a partir de la notificación a La Concesionaria.
- XIV. Está en función del área de agua ocupada, independientemente de que La Concesionaria esté o no en operación, y
- XV. En el caso de que varíe la naturaleza fiscal del aprovechamiento a que se refiere esta condición, La Concesionaria deberá pagar a la Federación la tasa o cuota que esté vigente conforme a la legislación aplicable en el ejercicio de que se trate.

**DECIMOSEGUNDA.** Obligaciones fiscales. Independientemente de la contraprestación establecida en la condición anterior, La Concesionaria pagará a la Federación los derechos de otorgamiento, registro, aprovechamientos y cualesquiera obligaciones de carácter fiscal que establezcan las leyes aplicables. El pago de los derechos de otorgamiento de esta Concesión, 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.

**DECIMOTERCERA.** Delegado honorario. La Secretaría podrá designar a un delegado honorario de a capitania que corresponda a propuesta de La Concesionaria, el cual actuará en los términos de los artículos 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Puertos. Una vez que sea designado, La Concesionaria indicará el área reservada para que desarrolle sus funciones.

**DECIMOCUARTA.** Operación de la marina. La Concesionaria podrá operar la marina directamente o por conducto de terceros, que lo hagan por cuenta y orden de aquélla, sin que se requiera permiso específico, pero, en todo caso, La Concesionaria será responsable solidaria ante las autoridades y los demás operadores.

La Concesionaria o el operador de la marina, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura, que propondrán a La Secretaría para su autorización.

**DECIMOQUINTA.** 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.

**DECIMOSEXTA.** 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.

**DECIMOSEPTIMA.** 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.

**DECIMOCTAVA.** 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.

**DECIMONOVENA.** Substitución 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 substituirá 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.

**VIGESIMA.** 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.

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

**VIGESIMOSEGUNDA.** 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 substancialmente la naturaleza o condiciones de los bienes concesionados, sin autorización de La Secretaría;
- X. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplirlas 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 tratándose de áreas naturales o protegidas;
- XIII. Ejecutar obras en el área concesionada sin la autorización de La Secretaría;
- 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, y
- XVII. 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.

**VIGESIMOTERCERA.** 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.

**VIGESIMOCUARTA.** 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.

**VIGESIMOQUINTA.** 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.

**VIGESIMOSEXTA.** 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.

**VIGESIMOSEPTIMA.** 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.

**VIGESIMOCTAVA.** 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.

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

**TRIGESIMA.** 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.

**TRIGESIMOPRIMERA.** Efectos del título anterior. Se deja sin efectos la autorización a que se alude en el antecedente IV.

**TRIGESIMOSEGUNDA.** Aceptación. La firma de esta Concesión por parte de La Concesionaria, implica la aceptación incondicional de sus términos.

Se emite este Título por triplicado, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a cuatro de octubre de dos mil dos.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Pedro Cerisola y Weber**.- Rúbrica.-

Por la Concesionaria: el Apoderado Especial, **Carlos Priesca Mastreta**.- Rúbrica.

(R.- 180832)