

## SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**MODIFICACION al Título de Concesión para usar y aprovechar bienes del dominio público de la Federación, otorgado en favor de Banco Invex, S.A., consistentes en zona marítima para la construcción de una marina, de uso particular, en el Puerto de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, B.C.S., publicado el 13 de diciembre de 2002.**

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

Modificación al Título de Concesión que otorga el Ejecutivo Federal, por conducto del titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Pedro Cerisola y Weber, a favor de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, representada por Luis Enrique Estrada Rivero, en su carácter de apoderado general, en adelante la Secretaría y la Concesionaria, respectivamente, para usar y aprovechar bienes del dominio público de la Federación consistentes en zona marítima operacional no exclusiva para la construcción y operación de una marina, de uso particular, en el puerto de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur, al tenor de los siguientes antecedentes y condiciones:

### ANTECEDENTES

- I. **Concesión.-** Mediante título número 1.06.02 de 14 de octubre de 2002, el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría, otorgó a la Concesionaria, concesión para usar y aprovechar bienes del dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima operacional no exclusiva, afectando 15,971.07 m<sup>2</sup> para la construcción y operación de una marina, de uso particular, que constará de 36 muelles flotantes, dos rompeolas, un espigón de protección playera y una rampa de botado, frente a la zona federal marítimo terrestre colindante con el terreno al que se alude en el antecedente V del propio título, en el Puerto de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur, en adelante la Concesión.
- II. **Obras e inversión.-** En la condición Segunda de la Concesión, la Concesionaria se obligó a realizar obras, materia de la misma, con una inversión de \$113'750,583.00 (ciento trece millones setecientos cincuenta mil quinientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.).
- III. **Garantía de cumplimiento.-** De conformidad con la condición Decimosegunda, la Concesionaria debió presentar ante la Secretaría, póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una fianza por \$11'375,058.00 (once millones trescientos setenta y cinco mil cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se especifican en la Concesión y, en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.
- IV. **Vigencia.-** En la condición Vigésimoquinta de la Concesión, se estableció que la misma estaría vigente por veinte años contados a partir de su otorgamiento.
- V. **Solicitud de modificación.-** Mediante escritos de fechas 13 de noviembre de 2002, 6 de febrero, 18 y 27 de junio y 23 de julio de 2003, la apoderada de la Concesionaria, solicitó a la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Puertos, se amplíe la vigencia de la Concesión del plazo de veinte años a que se refiere la condición Vigésimoquinta antes referida, a la vigencia máxima de cincuenta años señalada en la Ley de Puertos, argumentando que el término establecido en el título respectivo no es suficiente para generar un proyecto viable financieramente y se cambie el proyecto ejecutivo para alojar un total de 416 posiciones de atraque de las cuales, en una primera etapa se construirían 100, lo que implica la modificación de la Concesión en los siguientes aspectos:
  - a. Ampliar la superficie de 15,971.07 m<sup>2</sup>, originalmente concesionada, en 377.22 m<sup>2</sup>, para totalizar 16,348.29 m<sup>2</sup>;
  - b. Incrementar la inversión comprometida en la Concesión de \$113'750,583.00, a la señalada por la Concesionaria de \$295'294,045.00, y
  - c. Actualizar el monto de la garantía de cumplimiento a que se refiere la condición Decimosegunda del título señalado en el antecedente I de \$11'375,058.00 a \$29'259,404.50 en atención a la inversión a que se refiere el inciso b, precedente.
- VI. **Justificación de la modificación.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley de Puertos, se podrán otorgar las concesiones hasta por un plazo de cincuenta años, tomando en cuenta las características del proyecto y los montos de inversión, las cuales podrán ser prorrogadas hasta por un plazo igual al señalado originalmente, por lo que derivado del análisis financiero a la información presentada por la Concesionaria, por conducto de su apoderada; la Dirección de Tarifas

y Análisis Económico de la Dirección General de Puertos de la Secretaría dictaminó, mediante oficio 115.205.354.03 de 13 de noviembre de 2003, que la vigencia de la Concesión que permitiría la recuperación de la inversión de la marina materia de misma, se sitúa alrededor de 30 años.

En virtud de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36 fracciones XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción V, 16 fracción IV, 20 fracción II inciso a), 23, 26 fracción VIII de la Ley de Puertos; 18 del Reglamento de la Ley de Puertos; 5 fracción XI y 27 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y de conformidad con las condiciones Trigesimotercera y Trigesimosexta de la Concesión, se emite la presente Modificación a la misma, conforme a las siguientes:

#### CONDICIONES

**PRIMERA.-** Se modifica el objeto de la Concesión 1.06.02 otorgada el 14 de octubre de 2002, para quedar como sigue:

#### “CONCESION

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima operacional no exclusiva afectando 16,348.29 m<sup>2</sup> para la construcción y operación de una marina, de uso particular, que constará de muelles flotantes para 410 embarcaciones, así como 150 pangas para los pescadores aledaños, frente a la zona federal maritimoterrestre colindante con el terreno a que se alude en el antecedente V, en el Puerto de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. Se acompaña como anexo seis el plano DGP-D.01 de 4 de diciembre de 2003, de la misma fecha de la Dirección de Obras Marítimas de la Dirección General de Puertos, en la que se detallan las medidas, colindancias y localización de los bienes concesionados.”

**SEGUNDA.-** Se modifica la condición primera de la Concesión para quedar en los siguientes términos:

“PRIMERA.- La Concesión surtirá sus efectos una vez que la Concesionaria acredite ante la Secretaría, haber obtenido el concesionamiento de la zona federal maritimoterrestre que se menciona en el objeto de la misma por parte de la autoridad competente, de conformidad con lo establecido por los artículos 32 Bis fracción XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 10 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.”

**TERCERA.-** En virtud de la modificación al objeto de la Concesión, se modifican sus condiciones Segunda y Decimosegunda, para quedar de la siguiente manera:

“SEGUNDA. Obras e inversión. La Concesionaria se obliga a efectuar las obras, 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 realizará una inversión aproximada de \$295'294,045.00 (doscientos noventa y cinco millones doscientos noventa y cuatro mil cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

...”

“DECIMOSEGUNDA. 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 \$29'529,404.50 (veintinueve millones quinientos veintinueve mil cuatrocientos cuatro pesos 50/100 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.

...”

**CUARTA.-** Se modifica el primer párrafo de la condición Vigésimoquinta de la Concesión, para establecer que la vigencia de la misma será de treinta años contados a partir del día 14 de octubre de 2002. La Concesión podrá ser prorrogada hasta por el plazo legal señalado en el artículo 23 de la Ley de Puertos.

**QUINTA.-** Salvo lo señalado en este instrumento, continuarán vigentes todas y cada una de las condiciones establecidas en la Concesión.

**SEXTA.-** La firma del presente instrumento por parte de la Concesionaria, implica la aceptación de sus términos y condiciones.

**SEPTIMA.-** El presente instrumento forma parte de la Concesión y debe publicarse en el **Diario Oficial de la Federación** a costa de la Concesionaria, dentro de un plazo que no excederá de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de firma de la presente Modificación.

Se firma por triplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los cinco días del mes de marzo de dos mil cuatro.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Pedro Cerisola y Weber**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Apoderado General, **Luis Enrique Estrada Ribero**.- Rúbrica.

**(R.- 193508)**