

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

MODIFICACION al Título de Concesión otorgado en favor de Promotora Majahua, S.A. de C.V., para el uso y aprovechamiento de bienes de dominio público de la Federación consistentes en zona marítima para construir, operar y explotar una marina de uso particular, denominada Porto Real, ubicada en Playa Majahua, Puerto Marqués, Municipio de Acapulco, Gro.

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

MODIFICACION AL TITULO DE CONCESION QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL SECRETARIO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, DR. LUIS TELLEZ KUENZLER, A FAVOR DE PROMOTORA MAJAHUA, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ING. PAUL A. RANGEL MERKLEY, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARIA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION CONSISTENTES EN ZONA MARITIMA PARA CONSTRUIR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA MARINA DE USO PARTICULAR, DENOMINADA PORTO REAL, UBICADA EN PLAYA MAJAHUA, PUERTO MARQUES, MUNICIPIO DE ACAPULCO, ESTADO DE GUERRERO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. Concesión. El día 24 de enero de 1996, el Ejecutivo Federal por conducto de La Secretaría, otorgó a favor de La Concesionaria, un Título de Concesión con vigencia de veinte años contados a partir de la fecha de otorgamiento, para el uso y aprovechamiento de una superficie de 71,086.00 m² de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860.00 m² de zona federal marítima para muelles, plataformas y rampas ubicados en Playa Majahua, Puerto Marqués, Acapulco, Guerrero, para construir, operar y explotar una marina de uso particular para miembros de la misma denominada Porto Real, en la inteligencia de que los derechos de uso y aprovechamiento de la zona federal marítima para la operación de la marina no se otorgan en exclusividad a favor de La Concesionaria, salvo las áreas de atraque, documento que se agrega como anexo uno.

- II. Obras e inversión señaladas en la Concesión. La Concesionaria se obligó a realizar las obras e inversión que se señalan en la condición tercera de la Concesión a que se alude en el antecedente I cuyo texto es el siguiente:

"TERCERA.- Obras e inversión. La Concesionaria podrá demoler el muelle que se localiza dentro del área concesionada una vez que se entregue a satisfacción de La Secretaría el muelle que lo sustituya y se obliga a realizar las siguientes construcciones:

- a) Una marina de uso particular con capacidad de 112 embarcaciones;
- b) Un atracadero para cuatro megayates;
- c) Obras de abrigo y protección, y
- d) Un muelle de uso público que sustituya al que se localiza dentro del área concesionada. Dicho muelle deberá construirse en el lugar y con las especificaciones que le señale La Secretaría las cuales deberán ser similares a las del muelle actual, en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

La Concesionaria entregará el proyecto ejecutivo del muelle, previo estudio general de operación, con planos, memoria de cálculos y estudio de mecánica de suelos y oleaje en un plazo no mayor de dos meses contados a partir del otorgamiento de este título.

Una vez que se haya concluido la construcción del muelle a satisfacción de La Secretaría, pasará a formar parte de los bienes del dominio de la Federación y La Concesionaria está obligada a entregarlo a La Secretaría para su operación y administración.

Asimismo La Concesionaria se obliga a hacer para tales fines una inversión estimada de N\$20'000,000.00 M.N. (veinte millones de nuevos pesos 00/100 moneda nacional)".

- III. Representación. El Ing. Paul A. Rangel Merkley es representante 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 número 3,088 de fecha 13 de septiembre de 2000, otorgada ante la fe del Notario Público número 231 del Distrito Federal, licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, documento que se agrega como anexo dos.

- IV.** Solicitud. Mediante escritos de fechas 5 de abril, 27 de agosto, 1o. de septiembre de 2004, 17 de abril y 11 de diciembre de 2006, La Concesionaria solicitó a La Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación de la Concesión a que se alude en el antecedente I, y la aprobación del proyecto ejecutivo, respecto de los siguientes aspectos:
- a)** De la superficie originalmente concesionada de 75,946.00 m² de zona federal marítima, La Concesionaria solicita el incremento del 20% que permite el artículo 25, párrafo segundo de la Ley de Puertos, que corresponde a 15,189.20 m², para quedar la totalidad de la superficie poligonal en 91,135.20 m².
 - b)** Aprobación del proyecto ejecutivo.
 - c)** Autorizar la prórroga a la vigencia de la Concesión por 10 años más, originalmente otorgada por 20 años, a efecto de sumar una vigencia total de 30 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión original.
 - d)** Autorizar la nueva ubicación del muelle público para estar en condiciones de presentar ante la Dirección General de Obras el proyecto ejecutivo del mismo.
 - Autorizar la demolición del muelle actual, el cual presenta graves problemas estructurales y un peligro latente para los usuarios.
 - El inicio de la construcción del nuevo muelle.
- V.** Justificación de la modificación solicitada. La Dirección de Obras Marítimas y Dragado de la Dirección General de Puertos, mediante oficio número 7.3.203.430.06, de fecha 31 de mayo de 2006, manifestó que el plazo de dicha prórroga no interfiere técnicamente con la construcción de la marina, en tanto que la Dirección de Tarifas y Estadística de la citada unidad administrativa mediante oficio número DTE.333.06 de fecha 16 de octubre de 2006, determinó que la prórroga de la Concesión solicitada por La Concesionaria tiene por objeto un sustento financiero de los proyectos a partir del año 2006 hacia los próximos veinte años, documentos que se agregan como anexo tres.
- VI.** Expediente administrativo. En el expediente administrativo de la Dirección de Concesiones y Permisos de la Dirección General de Puertos adscrita a esta Secretaría, obran las constancias relativas a los instrumentos que se precisan en este capítulo de antecedentes, por lo que se refiere al procedimiento de modificación de la Concesión a que se alude en el antecedente I.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 27 párrafo sexto, 28 párrafo décimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracciones XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3o., 52 fracción I de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 3o. fracciones I, II y VI, 4o., 6o. fracciones I, II y IV, 7o. fracciones III y VI, 9, 13, 15, 16, 17 primer párrafo y 72 a 77 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), 22, 23, 24 último párrafo, 25 segundo párrafo y 36 de la Ley de Puertos; 1o., 8o., 10, 11, 12, 13, 17, 18, 45 al 54 del Reglamento de la Ley de Puertos y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, se modifica la Concesión de fecha 24 de enero de 1996, conforme a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA. Se modifican las condiciones primera, tercera y vigésima y se adiciona la condición vigésimo novena del Título de Concesión a que se alude en el antecedente I del presente instrumento para quedar como sigue:

"PRIMERA. Objeto. La Secretaría otorga el presente título a La Concesionaria para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación consistentes en zona marítima operacional no exclusiva de 91,135.20 m², afectando 11,183.05 m² para la construcción y operación de una marina de uso particular denominada "Porto Real", con capacidad para 125 posiciones de atraque, contigua a la zona federal marítimo terrestre colindante con el inmueble a que se alude en el antecedente IV, en Playa Majahua, Puerto Marqués, Estado de Guerrero. Se acompaña como anexo uno "A" el plano No. D.G.P-T01A de fecha 31 de mayo de 2006, Exp. ACA-2000.10.02 en el que se detallan las medidas, colindancias y localización de las instalaciones concesionadas."

"TERCERA. Obras e inversión. La Concesionaria se obliga a realizar las siguientes obras con una inversión aproximada de \$20'000,000.00 M.N. (veinte millones de pesos 00/100 moneda nacional):

1. Muelles del 1 al 9 en 2,812.30 m²;
2. Obras de protección de los espigones norte, poniente y sur en 5,383.28 m²;
3. Duques de alba en 107.35 m²;
4. Muelle de la gasolinera en 204.58 m²;
5. Rampa de botado y marco travel lift en 79.14 m²;
6. Muelle de cortesía en 75.30 m²;
7. Boyas de delimitación en 38.18 m²;
8. Plaza Comercial Faro en 2,482.93 m², y
9. Un muelle de uso público que sustituya al que se localiza dentro del área concesionada, en el lugar y con las especificaciones que le señale la Secretaría las cuales deberán ser similares a las del muelle actual, en un plazo no mayor de ocho meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título. Se acompaña como anexo 1-B D.G.P.T02A, Exp. ACA-2000.10.02, de fecha 31 de mayo de 2006, en los que se detallan las medidas, colindancias y localización del muelle por construir.

Una vez que se haya concluido la construcción del muelle a satisfacción de la Secretaría, pasará a formar parte de los bienes de dominio de la Federación y La Concesionaria esta obligada a entregarlo a la Secretaría para su operación y administración.

10. Demoler el muelle de uso público que actualmente se localiza dentro del área concesionada.

La Concesionaria entregará el proyecto ejecutivo, previo estudio general de operación, con planos, memoria de cálculo y estudio de mecánica de suelos y oleaje en un plazo no mayor de dos meses contados a partir del otorgamiento de este título.

VIGESIMA. Período de vigencia. La presente Concesión estará vigente por un plazo de treinta años, contados a partir del día 24 de enero de 1996, el cual podrá prorrogarse en términos de lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Puertos.

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

VIGESIMONOVENA. Inscripción de la Concesión en el Registro Público. Para los efectos del artículo 2o., Fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, La Secretaría es la Dependencia administradora del inmueble concesionado y La Concesionaria está obligada a inscribir por su cuenta y a su cargo en el Registro Público de la Propiedad Federal el presente Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad de Puerto Marqués, Guerrero, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en los artículos 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditarlo ante la Secretaría en un plazo de 90 días naturales, contados a partir de la fecha de esta Concesión".

SEGUNDA. Salvo las modificaciones realizadas conforme a las condiciones anteriores, continuarán vigentes todas y cada una de las condiciones establecidas en el Título de Concesión original señalado en el antecedente I.

TERCERA. La firma del presente documento por parte de La Concesionaria implica la aceptación incondicional de sus términos y condiciones.

CUARTA. El presente instrumento formará parte integrante de la Concesión a que se alude en el antecedente I y deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, a costa de La Concesionaria, dentro de un plazo que no excederá de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de firma del presente título.

Se firma por triplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los dieciocho días del mes de junio de dos mil siete.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Luis Téllez Kuenzler**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal, **Paul A. Rangel Merkley**.- Rúbrica.

(R.- 251640)