

## SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**CONCESION otorgada en favor de Administración Costera Integral Sustentable de Guaymas, S.A. de C.V., para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público de la Federación mediante la administración portuaria integral de las terminales, marinas e instalaciones portuarias de influencia preponderantemente estatal en el Municipio de Guaymas, Son.**

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 de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, representada por su titular Arq. Pedro Cerisola y Weber, en favor de la empresa denominada Administración Costera Integral Sustentable de Guaymas, S.A. de C.V., representada por su apoderado legal Carlos Ernesto Zatarain González, a quienes en lo sucesivo se les denominará La Secretaría y La Concesionaria, respectivamente, para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público de la Federación mediante la administración portuaria integral de las terminales, marinas e instalaciones portuarias de influencia preponderantemente estatal en el Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, al tenor de los siguientes:

### ANTECEDENTES

- I. Personalidad. La Concesionaria está constituida, conforme a las leyes mexicanas, como una sociedad anónima de capital variable, según consta en la Escritura Pública número once mil ciento treinta y cinco, pasada ante la Fe del Notario Público número noventa y siete, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, licenciado Rafael Gastélum Salazar, documento que se agrega como Anexo Uno, y tiene por objeto la Administración de Bienes de Dominio Público de la Federación o del Estado de Sonora en el litoral del Municipio de Guaymas y las vías generales de comunicación por agua correspondientes, de acuerdo con las concesiones, permisos, autorizaciones, acuerdos de destino y cualesquier otro acto que al efecto emitan las secretarías de Comunicaciones y Transportes, de Medio Ambiente y Recursos Naturales y otras autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, así como la construcción, operación, explotación, mantenimiento y conservación de todo tipo de obras, instalaciones y prestación de servicios en las áreas concesionadas por sí o por conducto de terceros mediante contrato y, cuando la ley lo autorice la administración costera integral de las áreas, obras, instalaciones y servicios en el segmento litoral del Municipio de Guaymas, Sonora.
- II. Representación. El C. Carlos Ernesto Zatarain González es representante legal para actos de administración de La Concesionaria, como consta en la Escritura Pública número once mil ciento treinta y cinco, pasada ante la Fe del Notario Público número noventa y siete, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, licenciado Rafael Gastélum Salazar, documento que igualmente se agrega como Anexo Uno.
- III. Domicilio. La sociedad señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en avenida Serdán entre calles 22 y 23, colonia Centro, código postal 85400, Guaymas, Sonora.
- IV. Solicitud. Mediante escrito de fecha 22 de marzo de 2006, La Concesionaria solicitó a La Secretaría la Concesión para la administración portuaria integral de las terminales marinas e instalaciones portuarias de influencia preponderantemente estatal que se localizan o que operen en el futuro en el Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, en los términos de los artículos 2o., fracciones III, IV, V, VI, VII y IX, 16, fracciones II y IV, 20, fracción I y último párrafo, 26, 30 último párrafo, 38 y séptimo transitorio de la Ley de Puertos, de acuerdo con los planos en los que se detallan las superficies, colindancias y localización de las áreas materia de dicha solicitud.
- V. Areas Solicitadas. Las áreas materia de la solicitud de concesión de administración portuaria integral a que se alude en el antecedente IV comprenderán los recintos portuarios de las terminales marinas e instalaciones portuarias de influencia preponderantemente estatal localizadas o que operen en el futuro en el Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, con excepción de las áreas concesionadas en favor de Administración Portuaria Integral de Guaymas, S.A. de C.V., y que se destinen a la prestación de servicios portuarios en apoyo a la realización de actividades náuticas, marítimas, pesqueras, turísticas, deportivas, recreativas, acuícolas, comerciales, industriales y conexos, de acuerdo con los planos que se agregan como Anexo Dos presentados por La Concesionaria.

- VI.** Instalaciones localizadas en las áreas solicitadas. En las áreas solicitadas se encuentran las terminales, marinas e instalaciones portuarias que han sido construidas al amparo de títulos de concesión, permiso o autorización actualmente vigentes otorgadas por las autoridades competentes que serían materia de sustitución por contrato de cesión parcial de derechos que celebren sus ocupantes con La Concesionaria, mismas que se precisarán en su oportunidad en el Anexo Tres, así como las que hubiesen sido construidas sin contar previamente con los respectivos títulos como se detallará en el Anexo Cuatro y las que son propiedad del Gobierno Federal según se indicará en el Anexo Cinco.
- VII.** Prestación de servicios en las áreas solicitadas. En las áreas solicitadas existen superficies de uso común o de libre acceso en las que operan diversos prestadores de servicios portuarios y conexos mediante concesiones, permisos o autorizaciones vigentes que les otorgaron las dependencias competentes que deben ser materia de sustitución por un contrato de prestación de servicios portuarios o conexos que celebren los prestadores con La Concesionaria y en otros casos existen prestadores irregulares que deben regularizar sus actividades conforme a lo previsto en el artículo 20 párrafo final de la Ley de Puertos los cuales se indicarán en su oportunidad en el Anexo Seis.
- VIII.** Administración de los inmuebles y servicios. En el seno de la Convención Nacional Hacendaria se recomendó que los municipios a través de empresas mercantiles participen en la administración integral de los inmuebles localizados en los recintos portuarios, comprendiendo áreas, terminales, marinas, instalaciones portuarias y los servicios que se presten en las mismas en el Litoral de su ámbito territorial para que, mediante Concesión que le otorgue La Secretaría, La Concesionaria tenga la capacidad jurídica, técnica, económica y administrativa para administrarlos de manera integral por sí o por conducto de terceros, con inmediatez geográfica en el mismo lugar en donde se realizan las actividades a que se alude en el antecedente V; para legalizar las ocupaciones y prestación de servicios que se realicen de manera irregular, para sustituir por contratos de cesión parcial de derechos y de prestación de servicios los actuales títulos de concesión, permiso o autorización que se hayan expedido con anterioridad al presente título por las autoridades competentes conforme a los artículos cuarto, quinto y sexto transitorios de la Ley de Puertos y para atender las solicitudes que presenten los interesados de acuerdo con la lista que comprenderá en su oportunidad el Anexo Siete.
- IX.** Adjudicación Directa de la Concesión. En virtud de que el Ayuntamiento del Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, constituyó a La Concesionaria como una empresa de participación municipal mayoritaria con el propósito de encomendarle la administración integral de los recintos portuarios de las terminales, marinas e instalaciones portuarias a que se alude en el antecedente VI, procede adjudicarle de manera directa la Concesión conforme a lo señalado por el artículo séptimo transitorio de la Ley de Puertos.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 27, párrafo seis, 28, párrafo diez de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, fracciones I, XII, XVI, XVIII, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 2o., fracción IX, 10, 11, 14, 16, fracciones II y IV, 20, fracción I y párrafo final, 22, 26, 27, 30 párrafo último, 35 a 43, 51 a 60, 63, 64, cuarto a séptimo transitorios de la Ley de Puertos; 27, 32 a 44, 81 y 82 del Reglamento de la Ley de Puertos, 2o., 3o. de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2o., fracción II, 3o., fracciones I y II, 4o., 5o., 6o., fracciones I, II y IX, 7o., fracciones II, III, VI y VII, 9o., 10o., 12, 13, 15, 16, 17, 28, de la Ley General de Bienes Nacionales y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, La Secretaría otorga a La Concesionaria la presente:

#### **CONCESION**

Para el uso, aprovechamiento y explotación por sí o por conducto de terceros a través de contratos de cesión parcial de derechos de bienes de dominio público de la Federación o de prestación de servicios mediante la administración portuaria integral de las terminales, marinas e instalaciones portuarias localizadas actualmente o que operen en el futuro dentro de los recintos portuarios ubicados en el Litoral correspondiente al Municipio de Guaymas, Estado de Sonora, con excepción de los que se destinen a las actividades de comercio exterior o de cruceros, de los que determine La Secretaría y de los concesionados a favor de Administración Portuaria Integral de Guaymas, S.A. de CV., por lo que La Concesionaria estará facultada para:

- I. Usar, aprovechar y explotar los bienes de dominio público de la Federación comprendidos en las áreas concesionadas que se precisan en los planos que se acompañan como Anexo Dos y en las áreas de los recintos portuarios que se incorporen con posterioridad al presente título.
- II. Construir, operar y explotar terminales, marinas, obras e instalaciones portuarias, náuticas, pesqueras, turísticas, deportivas, recreativas, acuícolas, comerciales e industriales en las Areas Concesionadas.
- III. Sustituir por contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios los títulos de concesión, permiso o autorización que hubiesen otorgado con anterioridad a la presente Concesión las autoridades competentes y que continúen en vigor al momento de la sustitución correspondiente según se indica en el Anexo Tres.
- IV. Gestionar ante La Secretaría la legalización de las áreas, obras e instalaciones construidas por terceros de manera irregular en las Areas Concesionadas según se indica en el Anexo Cuatro.
- V. Operar las obras e instalaciones del Gobierno Federal ubicadas en las Areas Concesionadas que se detallan en el Anexo Cinco.
- VI. Prestar servicios portuarios y conexos en las Areas Concesionadas y legalizar mediante contrato de servicios los que se proporcionen de manera irregular según se indica en el Anexo Seis, y
- VII. Atender las solicitudes de los interesados en ocupar áreas, construir, operar y explotar terminales, marinas, obras o instalaciones y prestar para sí o para terceros servicios portuarios y conexos dentro de las áreas concesionadas según se indicará en el Anexo Siete.

## CONDICIONES

### CAPITULO I

#### De las Areas Concesionadas, de las Obras e Instalaciones y de la Prestación de los Servicios

**PRIMERA.** Areas, Instalaciones y Servicios Concesionados. La Concesionaria, previo cumplimiento de las normas aplicables y los requisitos que establezcan las autoridades competentes, podrá destinar las áreas previstas para ello en el programa maestro de desarrollo que al efecto formule y le autorice La Secretaría a la prestación de los servicios que se relacionen con la actividad que se desarrolle en las áreas concesionadas, así como a construir, operar y explotar por sí o por conducto de terceros mediante contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios las obras e instalaciones que sean necesarias para realizar las actividades a que se alude en el antecedente V.

**SEGUNDA.** Concesiones previamente otorgadas y en trámite. Las superficies ubicadas dentro de las Areas Concesionadas cuyo uso, aprovechamiento y explotación hubieran sido objeto de concesiones en vigor previamente otorgadas o que estén en trámite con anterioridad a la expedición del presente Título, las cuales se relacionan en los Anexos Cuatro y Ocho, quedan sujetas a la administración de La Concesionaria, quien deberá gestionar ante sus ocupantes la sustitución de las mismas por contratos de cesión parcial de derechos o su regularización según sea el caso.

**TERCERA.** Permisos y autorizaciones otorgados con anterioridad y en trámite. La Concesionaria permitirá que los actuales titulares de permisos y autorizaciones en vigor que se relacionarán en el Anexo Dos y los que se encuentren en trámite conforme al Anexo Siete, continúen desempeñando sus actividades en las Areas Concesionadas en los términos establecidos en sus respectivos títulos, en tanto se ajustan al régimen contractual a que se refiere la presente Concesión o se regularicen ante La Secretaría. Asimismo, dará aviso a La Secretaría de aquellos casos en que considere que no se satisfacen los requisitos señalados en el artículo quinto transitorio de la Ley de Puertos a efecto de que se adopten las medidas conducentes.

**CUARTA.** Sustitución por contratos con terceros. La Concesionaria, con el apoyo de La Secretaría, promoverá entre los concesionarios, permisionarios y autorizados a que se alude en las condiciones segunda y tercera, la sustitución de sus títulos por contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios portuarios y conexos para la ocupación de áreas, la construcción, operación y explotación de terminales marinas, obras e instalaciones o para la prestación de servicios, según sea el caso, cuando los mismos continúen vigentes al momento de la sustitución a que se ha hecho mérito.

**QUINTA.** Ocupación de áreas e instalaciones y prestación de servicios de manera irregular. Quedará a cargo de La Concesionaria la regularización mediante contrato de cesión parcial de derechos de las áreas ocupadas de manera irregular, así como de las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a las mismas que se hubiesen construido sin concesión, permiso o autorización.

Igual responsabilidad tendrá La Concesionaria respecto de los servicios que se presten de manera irregular.

La Concesionaria podrá gestionar ante La Secretaría el apoyo que requiera para las actividades de regularización a que se refiere la presente Condición, de acuerdo con la forma y términos que facultan a esta última las disposiciones legales aplicables.

## CAPITULO II Disposiciones generales

**SEXTA.** Legislación aplicable. La presente Concesión se regirá por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Puertos, la Ley de Navegación, la Ley de Vías Generales de Comunicación, la Ley General de Bienes Nacionales, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos aplicables vigentes.

Para el evento de que las disposiciones vigentes 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 y sin que constituyan derechos adquiridos al efecto, los conferidos en el presente título.

**SEPTIMA.** Derechos reales. Esta Concesión no crea en favor de La Concesionaria derechos reales ni acción posesoria alguna sobre los bienes objeto del presente título, según lo dispuesto en los artículos 13, 15 y 16 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**OCTAVA.** Cesiones y gravámenes. La Concesionaria no podrá ceder totalmente los derechos y obligaciones derivados de esta Concesión, sino en los casos y con los requisitos establecidos en el artículo 30 de la Ley de Puertos, ni otorgar mandatos cuyo ejercicio implique que la administración portuaria integral pueda ejercerse por terceros.

Los derechos concesionarios de uso, aprovechamiento y explotación de las Areas Concesionadas no podrán ser objeto de gravámenes; pero éstos sí podrán constituirse en favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros, sobre los derechos económicos derivados de la concesión, los cuales comprenden los activos pecuniarios; los ingresos que La Concesionaria obtenga o espere obtener a título de contraprestación por el uso de la infraestructura, por los contratos que celebre, por los servicios que preste a terceros o por cualquier otro concepto que no sea alguno de los derechos concesionarios aludidos; los títulos de crédito y los documentos o efectos mercantiles que amparen esos derechos económicos; los productos financieros de sus inversiones; y la parte de las obras e instalaciones construidas con sus recursos respecto de las cuales tenga, de acuerdo con lo establecido en la condición cuadragésima, algún derecho en caso de revocación o terminación anticipada de la concesión.

Si se llegare a la adjudicación o remate de los derechos gravados o embargados, o si La Concesionaria fuere declarada en quiebra, el adquirente o adjudicatario no asumirá en modo alguno el carácter de concesionario, pero tendrá derecho a que su crédito sea pagado con las prestaciones que correspondan a la ejecutada y podrá, mientras no le sea cubierto su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos del depositario, interventor, administrador, liquidador o síndico, en los términos de las normas procesales correspondientes.

Las reglas que respecto de los gravámenes se establecen en los dos párrafos precedentes serán aplicables, en lo conducente, cuando La Concesionaria, previa autorización de La Secretaría, ceda o transfiera los derechos económicos derivados de la concesión.

**NOVENA.** Control por mexicanos. La Concesionaria se obliga a mantener su estructura de capital, la distribución de sus acciones y la integración de su consejo de administración de forma tal que, independientemente de que se cumpla estrictamente con las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles la facultad para determinar el control administrativo y el manejo de la empresa recaiga siempre en socios mexicanos, sin que los extranjeros en momento alguno puedan asumir el carácter de accionistas, bajo la sanción de nulidad de la operación y de revocación del presente título.

En consecuencia, La Concesionaria someterá a la autorización previa de La Secretaría los acuerdos de fusión, de escisión, de disminución del capital social, fijo o variable de la sociedad, así como los de retiro de aportaciones de los accionistas o de reembolso de las mismas, en efectivo o en especie, los que impliquen cambios en la tenencia de las acciones representativas de su capital social y cualesquiera otros que, de manera directa o indirecta, provoquen una modificación en el control administrativo de la empresa y hará lo propio respecto de las personas físicas o morales con quienes celebre contratos de cesión parcial de derechos y de prestación de servicios, con apego a lo previsto por el artículo 86 de la Ley de Vías Generales de Comunicación.

La Secretaría, emitirá la resolución correspondiente, previa verificación de que el cumplimiento del acuerdo de que se trate no implica la violación de lo dispuesto en el párrafo primero de esta condición, no provoca un conflicto de intereses, es congruente con los objetivos del programa maestro de desarrollo que formule La Concesionaria y no obstaculiza el cumplimiento de sus obligaciones.

Transcurrido el plazo legal sin que hubiere recaído resolución sobre la solicitud, se tendrá por autorizado el acuerdo o la modificación, en la medida en que no se contravengan las normas y las leyes, aplicables a la materia, ni lo establecido en esta condición.

**DECIMA.** Contraprestación al Gobierno Federal. La Concesionaria comprobará ante La Secretaría dentro del término legal, el pago del aprovechamiento que realizará a favor del Gobierno Federal que, como única contraprestación, por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación y la prestación de servicios, establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a propuesta de La Secretaría, en el oficio que se agrega al presente título como Anexo Ocho, donde se considerarán los montos de inversión destinados al desarrollo y ordenamiento de las áreas concesionadas.

La contraprestación será pagada ante las autoridades fiscales y comprobada ante La Secretaría por La Concesionaria dentro de los plazos fijados en el anexo antes referido; y, en caso de mora, el cobro podrá hacerse mediante el procedimiento administrativo de ejecución, por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público sin perjuicio de lo establecido en la fracción XI de la condición trigésima octava.

La Concesionaria queda obligada a cubrir los derechos, aprovechamientos y obligaciones de carácter fiscal que señale la Ley de Puertos y sus reformas, en particular por el otorgamiento del presente título conforme al artículo 167 de la Ley Federal de Derechos y los demás conceptos que correspondan en la forma y términos que al efecto establezcan las normas respectivas, debiendo comprobar el pago de este último derecho al momento de recibir el presente Título de Concesión.

### CAPITULO III

#### Operación y mantenimiento

**DECIMA PRIMERA.** Programa maestro de desarrollo. La Concesionaria se sujetará al programa maestro de desarrollo que autorice La Secretaría, y que deberá formular dentro de un plazo que no excederá de 180 días naturales a partir del otorgamiento del presente título para que se agregue como Anexo Nueve el cual tendrá una vigencia de cinco años contados a partir de la fecha de su aprobación y comprenderá lo siguiente:

- I. El diagnóstico de la situación de las Areas Concesionadas, con indicación de las expectativas de su crecimiento y desarrollo, así como de la forma en que sus actividades se vincularán con la economía regional;
- II. La descripción de las áreas para la operación y servicios con la determinación de sus usos, destinos y formas de operación, vialidades, accesos y áreas comunes, así como la justificación técnica correspondiente;
- III. Los programas de construcción, expansión y modernización de las Areas Concesionadas, con el análisis financiero que lo sustente;
- IV. Las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación de las Areas Concesionadas, su desarrollo futuro, su vinculación con el área urbana y su ordenamiento;
- V. Las metas de productividad por tipo de servicio y en materia de aprovechamiento de los bienes objeto de la concesión, cuya consecución se sujetará a un calendario preestablecido y se acreditará mediante indicadores comparativos;
- VI. Las medidas para preservar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente conforme a la Ley aplicable;
- VII. El manejo sustentable y financieramente factible de los bienes concesionados;
- VIII. Los compromisos de inversión al 100% del superávit en ordenamiento, saneamiento y desarrollo de las áreas concesionadas, fijando un porcentaje de los ingresos como gasto de administración y operación máximo de La Concesionaria;
- IX. Las políticas de respeto a las zonas costeras, playas con ventanas al mar, terrenos ganados al mar y, en general, las que se establezcan respecto del desarrollo de los litorales en las áreas concesionadas;
- X. La convivencia armónica con otras actividades productivas y el impacto que las actividades programadas tenga en la generación de empleos;
- XI. La vinculación con el plan de desarrollo urbano municipal y con las políticas nacionales, y
- XII. Los demás que se determinan en la Ley de Puertos, en su reglamento y en el presente título.

La Concesionaria presentará el proyecto de programa maestro de desarrollo a La Secretaría, la cual, en un plazo máximo de sesenta días hábiles contados a partir de la presentación y previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes emitirá la resolución que proceda.

Antes de la aprobación del programa maestro por parte de La Secretaría, La Concesionaria lo deberá presentar para su previa opinión al Comité de Operación y al Cabildo Municipal, para su vinculación con el programa de desarrollo urbano.

Para las modificaciones sustanciales del programa maestro de desarrollo se observarán las mismas reglas establecidas en lo que antecede.

**DECIMA SEGUNDA.** Programa anual operativo. Para cada ejercicio La Concesionaria se sujetará al programa anual operativo que registrará La Secretaría; en el cual se indicarán las acciones que llevarán al cabo para cumplir con los objetivos, metas, estrategias y demás obligaciones establecidas en el programa maestro de desarrollo y, en general, en el presente título, así como los compromisos que, para el ejercicio de que se trate, se proponga alcanzar La Concesionaria, directamente o a través de los terceros con quienes celebre contratos.

El programa anual operativo incluirá una sección específica que contenga el programa mínimo anual de mantenimiento a que se refiere la condición décima quinta.

En el citado programa de mantenimiento La Concesionaria deberá establecer compromisos claros y precisos para llevar al cabo, acciones de limpieza, seguridad, conservación ecológica y los demás que se requieran para la debida operación de las Areas Concesionadas.

La Concesionaria, dentro de los primeros treinta días del año que corresponda, enviará el programa anual operativo a La Secretaría, para su análisis y seguimiento. En caso de que el programa no se ajuste a los compromisos y obligaciones generales a cargo de La Concesionaria, La Secretaría podrá disponer que haga las correcciones necesarias.

**DECIMA TERCERA.** Atención de la demanda. La Concesionaria será responsable ante La Secretaría de que se atiendan las demandas de servicios conforme a lo previsto en la presente Concesión, para lo cual deberá asegurarse de que se establezcan las condiciones de operación y se cuente con el equipamiento que garanticen la máxima seguridad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios.

**DECIMA CUARTA.** Obras. Para la construcción de las obras mayores o que modifiquen sustancialmente las áreas que no se encuentren previstas en el programa maestro de desarrollo, La Concesionaria deberá obtener la autorización previa y por escrito de La Secretaría.

Se exceptúan de lo dispuesto en esta condición los trabajos de urgencia que sean necesarios para la conservación y buen funcionamiento de las obras. En este último supuesto, una vez pasada la urgencia, La Concesionaria realizará los trabajos definitivos, que se ajustarán a las condiciones del proyecto aprobado por La Secretaría.

**DECIMA QUINTA.** Conservación y mantenimiento. La Concesionaria y los terceros con quienes contrate en los términos de las condiciones vigésima, vigésima primera y vigésima segunda estarán solidariamente obligados a conservar limpias todas las áreas de operación y despacho, y a remover los objetos que de cualquier manera impidan u obstaculicen la prestación de los servicios, el tránsito de personas o vehículos o la realización de cualesquiera otras actividades que deban ejecutarse en las Areas Concesionadas.

La Concesionaria deberá conservar los bienes, obras e instalaciones concesionados por lo menos en el mismo estado en que se le entregan, por lo que será responsable de que se efectúen, cuando menos, los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento que se indican en las especificaciones mínimas que determine La Secretaría y que se acompañarán a este instrumento como Anexo Diez.

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezca en el programa mínimo anual de mantenimiento, que La Concesionaria elaborará y exhibirá a La Secretaría como parte del programa anual operativo a que se refiere la condición decimosegunda. La Secretaría podrá hacer las observaciones y formular las recomendaciones adicionales que estime pertinentes, mismas que deberá acatar La Concesionaria.

En la ejecución de los trabajos de mantenimiento, La Concesionaria procurará garantizar la continuidad en la prestación de los servicios mediante la asignación provisional de áreas e instalaciones alternas a las afectadas o a través de la coordinación entre los diferentes usuarios, por lo que el programa relativo deberá darse a conocer a éstos en el mes de enero de cada año.

La Concesionaria será responsable de cualesquiera residuos de todo tipo que se arrojen en las áreas concesionadas en desacato de las disposiciones legales aplicables y sin la aprobación de las autoridades competentes.

**DECIMA SEXTA.** Señalamiento. La Concesionaria se obliga a construir, instalar, mantener, operar y conservar en las Areas Concesionadas, las señales y las ayudas a la navegación que determine La Secretaría, de acuerdo con las normas que al efecto emita.

Si La Concesionaria no efectúa las obras y trabajos a que está obligada conforme a ésta y a la condición anterior, La Secretaría podrá ejecutar los trabajos correspondientes, y La Concesionaria le reembolsará las cantidades erogadas con la actualización y recargos que fijen las leyes fiscales federales, que podrán cobrarse por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de que se apliquen las sanciones establecidas en este título.

La Concesionaria deberá sufragar los gastos de conservación y mantenimiento del señalamiento ubicado dentro de las áreas concesionadas.

**DECIMA SEPTIMA.** Medidas de seguridad. La Concesionaria deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las obras e instalaciones, de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, entre otros, se encargará de:

- I. Cuidar que los servicios, maniobras, trabajos y actividades en las Areas Concesionadas se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación de las obras e instalaciones;
- II. Instalar por su cuenta o por cuenta de terceros con quienes contrate, dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales que La Secretaría estime necesarias para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III. Instalar por su cuenta servicios de vigilancia, y operar el sistema de control de los accesos y tránsito de personas, vehículos y bienes en las Areas Concesionadas, de acuerdo con las reglas de operación que formule La Concesionaria y sin perjuicio de las facultades de las autoridades competentes;
- IV. Verificar que la entrada a las Areas Concesionadas de embarcaciones o vehículos portadores de sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, así como el almacenamiento de éstas, cuenten con las autorizaciones, cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad establecidos en las reglas de operación o por las autoridades competentes. En caso de incumplimiento, tomará las providencias conducentes y dará el aviso que corresponda a las autoridades competentes;
- V. Establecer condiciones de amarre que garanticen la seguridad de las embarcaciones;
- VI. Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios; vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato, y capacitar a las personas que deban operarlos;
- VII. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en las Areas 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, cuando no tenga o le sea revocado o suspendido el correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, por parte de las autoridades federales, estatales y municipales en materia ambiental, 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 que La Secretaría podrá determinar los que considere necesarios;
- XI. Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene las áreas concesionadas y, observar las normas vigentes en materia de contaminación ambiental;
- XII. Gestionar y obtener de la autoridad competente, las autorizaciones que correspondan para la descarga de aguas residuales, así como 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 y la práctica de actos que vayan en contra de la moral o buenas costumbres;
- XIV. Informar a La Secretaría de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufran las áreas concesionadas, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;

- XV.** Observar las normas que, en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente para la operación de las áreas concesionadas;
- XVI.** Cuidar que las terminales, marinas e instalaciones que se construyan, operen y exploten en las áreas concesionadas, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad para las embarcaciones y personas que hagan uso de las mismas, y
- XVII.** Cumplir las demás obligaciones que, en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los tratados y convenios internacionales, las disposiciones legales y administrativas, el presente Título de Concesión y La Secretaría

**DECIMA OCTAVA.** Preservación del ambiente. Al realizar cualesquiera actos en ejercicio de esta Concesión, La Concesionaria deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, así como con los tratados y convenios internacionales celebrados y ratificados por México en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La Concesionaria sólo será responsable de vigilar, supervisar y denunciar los daños que, en materia ecológica y de protección al ambiente, se hubieren causado o se causen en las Areas Concesionadas a partir de la entrada en vigor del presente título.

Dicha obligación la asumirán los cesionarios que celebren contrato con La Concesionaria.

En las reglas de operación y en el programa maestro de desarrollo, La Concesionaria deberá establecer las previsiones, medidas y acciones que de acuerdo con las normas aplicables, resulten necesarias para respetar, mantener y proteger las áreas naturales protegidas que permitan su desarrollo sustentable.

#### CAPITULO IV

##### Uso de Areas e Instalaciones y Prestación de Servicios

**DECIMA NOVENA.** Reglas de operación. La operación de las Areas Concesionadas se sujetará a las reglas que formule La Concesionaria.

Dichas reglas se someterán, con la opinión del comité de operación, dentro de un plazo que no excederá de 180 días naturales contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título a la autorización de La Secretaría, la cual deberá pronunciar resolución dentro de los 30 días naturales siguientes a la recepción del proyecto, en la inteligencia de que, si no lo hiciera oportunamente, éste se tendrá por aprobado.

Las reglas de operación, una vez aprobadas, se agregarán al presente instrumento como Anexo Once.

La integración y funcionamiento del comité de operación se sujetará a lo dispuesto en los artículos 57 y 58 de la Ley de Puertos y 41 a 44 de su Reglamento.

Se deberá constituir una comisión consultiva, encargada de coadyuvar en la promoción de las operaciones y servicios en las Areas Concesionadas y de emitir recomendaciones en relación con aquellos aspectos que afecten la actividad urbana y el equilibrio ecológico de la zona, estas recomendaciones deberán ser consideradas para su análisis por parte del comité de operación. La comisión consultiva se constituirá y funcionará conforme a los artículos 42 y 43 de la Ley de Puertos.

**VIGESIMA.** Operación integrada. La Concesionaria operará las áreas e instalaciones y prestará los servicios de manera integrada, por sí o por conducto de terceros con quienes contrate. Para ello La Concesionaria podrá realizar sus actividades con su personal y con equipo propio, o por medio de terceros que actúen por su cuenta y orden y que hubiesen celebrado contrato para tal efecto con La Concesionaria, en los términos de los artículos 20, párrafo último y 49 de la Ley de Puertos.

**VIGESIMA PRIMERA.** Operación y prestación de servicios por terceros. Cuando las circunstancias así lo requieran a juicio de La Concesionaria, ésta podrá contratar a terceros para prestar los servicios o para operar las áreas o instalaciones, conforme al artículo 27 de la Ley de Puertos.

**VIGESIMA SEGUNDA.** Contratos de servicios. Cuando se trate de los servicios a que se refiere la condición primera, los contratos para la prestación de los servicios podrán asignarse, sin necesidad de concurso, a personas físicas o morales que tengan aptitud jurídica, técnica, financiera y administrativa para el desarrollo y ejecución de los proyectos relativos, siempre y cuando no se consideren de entrada restringida en el Programa Maestro de Desarrollo Portuario y de acuerdo con el artículo 24 del Reglamento de la Ley de Puertos.

La vigencia de los contratos a que se refieren esta condición y la precedente no podrá exceder del plazo de duración de la concesión o de su prórroga, en su caso.

**VIGESIMA TERCERA.** Concurso público. Los contratos que se celebren con terceros para operar áreas e instalaciones en las áreas concesionadas, por regla general se adjudicarán por concurso público y, de manera directa, a los propietarios de los terrenos colindantes, que se ajusten al programa de desarrollo portuario

Igualmente se adjudicarán directamente los servicios que hayan de brindarse en áreas comunes o en áreas e instalaciones de uso público en las que deba admitirse a todos los prestadores que satisfagan los requisitos establecidos por La Concesionaria en las reglas de operación y conforme al programa maestro de desarrollo. En estos casos, los usuarios podrán seleccionar al prestador de servicios que convenga a sus intereses.

También se asignarán de manera directa los contratos con terceros cuando se trate de sustituir voluntariamente concesiones, permisos o autorizaciones anteriores que se relacionarán en los anexos tres y seis por un contrato, previa renuncia de aquéllos. En los contratos que se celebren para sustituir concesiones, permisos o autorizaciones anteriores, La Concesionaria deberá respetar los plazos fijados en los títulos originales, así como las demás condiciones establecidas en ellos, en lo que no contravengan las disposiciones de la Ley de Puertos, de su Reglamento, de esta Concesión y de cualesquiera otras normas aplicables.

Asimismo, se asignarán de manera directa los contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios cuando se trate de legalizar la ocupación de áreas, la construcción, operación y explotación de instalaciones y la prestación de servicios portuarios y conexos en los términos de los artículos 20 párrafo penúltimo de la Ley de Puertos y 24 de su Reglamento y siempre que se ajusten al Programa Maestro de Desarrollo previa opinión favorable de la capitanía de puerto correspondiente.

**VIGESIMA CUARTA.** Clausulado de los contratos. Los contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios que se celebren deberán ajustarse a los formatos, lineamientos y reglas generales que, en su caso, emita La Secretaría, y consignarán el pago que el prestador u operador cubrirán a La Concesionaria por los servicios comunes que reciban en las Areas Concesionadas.

**VIGESIMA QUINTA.** Características de los servicios. La Concesionaria será responsable ante La Secretaría de que los servicios se presten de manera permanente, uniforme y regular, y en condiciones equitativas en cuanto a calidad, oportunidad y precio. Los turnos y prioridades se establecerán en las reglas de operación, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Puertos.

La Concesionaria mantendrá permanentemente una oficina de quejas relativas al funcionamiento general de las Areas Concesionadas, en un lugar de fácil acceso. Las quejas que se reciban serán resueltas por La Concesionaria conforme al procedimiento que establezcan las reglas de operación, y si no lo fueren, se plantearán por el interesado al comité de operación, sin perjuicio de que puedan ser resueltas también por La Secretaría para el caso de que no fuesen atendidas, en los términos del artículo 44 del Reglamento de la Ley de Puertos.

**VIGESIMA SEXTA.** Cobros a los usuarios. Salvo que existan bases de regulación tarifaria, tal como se establece en los artículos 60 y 61 de la Ley de Puertos, las cuotas por el uso de la infraestructura, así como las relativas a la prestación de los servicios, se fijarán libremente, tomando en consideración, en su caso, el valor comercial de los bienes conforme a los avalúos maestros, vinculados al programa maestro de desarrollo y estarán sujetas a las reglas de aplicación que se anexas al presente Título de Concesión.

La Concesionaria podrá cobrar las cuotas por el uso de la infraestructura portuaria, cuando las embarcaciones ingresen a las áreas e instalaciones localizadas en las Areas Concesionadas.

Las tarifas que se establezcan, así como los montos que de éstas se deriven, deberán garantizar que la prestación de los servicios y la explotación de los bienes se realicen en condiciones satisfactorias de competencia, calidad, productividad, seguridad y permanencia.

Los precios y tarifas que se fijen en materia portuaria, se referirán a cuotas máximas. Su entrada en vigor, así como sus modificaciones, deberán, en su caso, autorizarse o registrarse ante La Secretaría.

Los precios y tarifas vigentes, al igual que sus reglas de aplicación, estarán siempre disponibles para consulta de los usuarios en las oficinas de La Concesionaria y en medios de difusión electrónica.

**VIGESIMA SEPTIMA.** Responsabilidades. Cualquiera que sea la forma en que se operen las áreas o instalaciones, o en la que se presten los servicios, La Concesionaria responderá directamente ante La Secretaría del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente título, incluidas las que, por virtud de la celebración de los contratos a que se refieren las condiciones vigésima, vigésima primera y vigésima segunda, pudieren entenderse a cargo de terceros, así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento de las Areas Concesionadas o de la prestación de los servicios, se causen a los bienes concesionados o a los que al término de la concesión deban pasar al dominio de la nación.

En los contratos para la operación de áreas o instalaciones o para la prestación de servicios portuarios que celebre La Concesionaria se establecerá que los terceros contratantes, por el hecho de suscribir el contrato, serán responsables solidarios con ésta y frente al Gobierno Federal o ante los usuarios, según corresponda, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato y de las consignadas en el título de concesión que se relacionen con aquéllas. Para estos efectos, en los contratos referidos se hará constar que los terceros contratantes conocen el alcance y términos del presente Título de Concesión, en los términos de los artículos 55 y 56 de la Ley de Puertos.

## CAPITULO V

### Seguros y garantías

**VIGESIMA OCTAVA.** Daños a bienes o personas. La Concesionaria, durante todo el plazo de la concesión, será responsable de la integridad, conservación y buen estado de funcionamiento de todas las instalaciones, construcciones, obras, edificaciones y el señalamiento respectivo en las Areas Concesionadas, así como de los daños y perjuicios que se causen a los usuarios con motivo de la prestación de los servicios.

**VIGESIMA NOVENA.** Seguros. La Concesionaria durante todo el plazo de la Concesión será responsable de que todas las instalaciones y construcciones de las Areas Concesionadas se encuentren aseguradas, por sí o por los terceros cesionarios, incluidos el señalamiento marítimo, obras de atraque y muelles, patios, almacenes y edificaciones contra riesgos derivados de incendio, colisiones o fenómenos meteorológicos o sísmicos, así como los que cubran la responsabilidad civil que pudiera surgir por la prestación de los servicios.

**TRIGESIMA.** Acreditamiento de la contratación de seguros. Las constancias del aseguramiento y de su renovación anual deberán entregarse a La Secretaría dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha del otorgamiento del presente título, o inmediatamente después de la expiración de cada periodo anual según corresponda.

La Secretaría se reserva el derecho de pagar las primas correspondientes a estos seguros, si no lo hiciera oportunamente La Concesionaria, quien, en todo caso deberá rembolsar las erogaciones correspondientes con actualización y recargos que fijen las leyes fiscales federales sin perjuicio de que se apliquen las sanciones conforme a la Ley de Puertos.

**TRIGESIMA PRIMERA.** Seguros y garantías en los contratos. La Concesionaria deberá incluir en los contratos que celebre con terceros, cláusulas relativas a los seguros y garantías que en sustitución de ella habrán de constituir los operadores y prestadores de servicios que formalicen dichos contratos, ajustándose en todo tiempo a la normatividad aplicable.

**TRIGESIMA SEGUNDA.** Garantía de cumplimiento. Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente título, incluidas las de realización de obras y trabajos, las de pago de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas, y las de resarcimiento de daños y perjuicios, La Concesionaria, dentro de los noventa días naturales siguientes al otorgamiento del presente título, otorgará fianza que expida a satisfacción de La Secretaría, una institución de fianzas autorizada conforme a las leyes mexicanas en la que se designará como beneficiario al Gobierno Federal, por conducto de la Tesorería de la Federación y lo acreditará de inmediato ante La Secretaría exhibiendo al efecto el original de la póliza correspondiente. Dicha garantía deberá mantenerse en vigor durante todo el plazo de vigencia de la Concesión.

El monto de la fianza será de doscientos cincuenta mil pesos, cantidad que se ajustará anualmente conforme al índice de precios al productor, sin incluir los productos del petróleo y sus derivados, publicado el mes inmediato anterior por la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya.

La garantía a que se refiere esta condición estará en vigor hasta que la presente Concesión se dé por terminada o revocada, y durante un plazo adicional de noventa días, para lo cual, si fuere necesario, se prorrogará o se otorgará una nueva al vencimiento del plazo legal de su duración.

Previa aprobación de La Secretaría, la ejecución de la garantía por incumplimiento de La Concesionaria se efectuará mediante el procedimiento especial que establezcan las disposiciones legales aplicables.

## CAPITULO VI

### Verificación e información

**TRIGESIMA TERCERA.** Verificaciones. La Secretaría podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de las áreas 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. La Concesionaria deberá dar, para tales efectos, las máximas facilidades a los representantes de La Secretaría.

Las verificaciones podrá realizarlas La Secretaría, por sí o por conducto de terceros autorizados por ella, con cargo a La Concesionaria.

A su vez La Concesionaria queda obligada a verificar el cumplimiento de los contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios que celebren con los prestadores y operadores.

**TRIGESIMA CUARTA.** Información estadística y contable. La Concesionaria se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos en las Areas Concesionadas, incluidos los relativos a volumen y frecuencia de la carga, pasajeros, embarcaciones, servicios prestados, indicadores de eficiencia en general, y a darlos a conocer a La Secretaría en los términos y formatos determinados por ésta.

La Concesionaria hará extensivas las obligaciones a que se refiere este capítulo a los terceros con quienes contrate en los términos de las condiciones vigésima, vigésima primera y vigésima segunda.

La Secretaría podrá solicitar a La Concesionaria, en todo tiempo, la información contable de la sociedad.

**TRIGESIMA QUINTA.** Apoyo a autoridades. La Concesionaria se obliga a provisionar anualmente un monto del 3% de sus ingresos para obras, mejoras y mantenimiento de los bienes asignados a la Capitanía del Puerto, cuyo monto no se considerará dentro del límite que para gastos de administración y operación se previene en el párrafo último de la condición décima del presente título y a proporcionar a las autoridades competentes en las Areas Concesionadas todas las facilidades para el desempeño de sus funciones, incluidos los espacios físicos necesarios, los cuales serán determinados por La Secretaría de acuerdo con la autoridad de que se trate y oyendo previamente a La Concesionaria en los términos del artículo 26 fracción IV de la Ley de Puertos.

## CAPITULO VII

### Sanciones, vigencia y revocación

**TRIGESIMA SEXTA.** Sanciones. En caso de infracción de la Ley, de su Reglamento o del presente título, La Secretaría impondrá a La Concesionaria las multas administrativas establecidas en dichos ordenamientos, sin perjuicio de las que, en la esfera de sus atribuciones, corresponda imponer a otras autoridades.

**TRIGESIMA SEPTIMA.** Vigencia. La presente Concesión estará vigente por veinte años contados a partir de la fecha de expedición de este título, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Puertos.

Sólo podrá renovarse o prorrogarse por igual periodo y, en general, tramitarse cualquier solicitud de La Concesionaria respecto de la presente Concesión cuando acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, en particular, las de índole fiscal a su cargo y no se exceda el plazo máximo establecido en artículo 23 de la Ley de Puertos.

**TRIGESIMA OCTAVA.** Causas de revocación. La presente Concesión podrá ser revocada por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Por no cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones de la concesión en los términos y plazos establecidos en ella;
- II. Por no ejercer los derechos conferidos en la concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Por interrumpir la operación o servicios al público, total o parcialmente, sin causa justificada, o por no brindar los últimos de acuerdo con la Ley de Puertos;
- IV. Por reincidir en la aplicación de tarifas superiores a las autorizadas, en su caso;
- V. Por no cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la prestación de los servicios;
- VI. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VII. Por ceder o transferir la concesión o los derechos en ella conferidos sin previa autorización escrita de La Secretaría, salvo lo dispuesto en las condiciones vigésima, vigésima primera y vigésima segunda;
- VIII. Por ceder, hipotecar, gravar o transferir la concesión, los derechos en ella conferidos o los bienes afectos a la misma, a algún gobierno o estado extranjero, o por admitir a éstos como socios de La Concesionaria;
- IX. Por no ejecutar las obras o trabajos señalados en el programa maestro de desarrollo, en el programa anual operativo o en el de mantenimiento mínimo;
- X. Por modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios sin autorización de La Secretaría;
- XI. Por no cubrir oportunamente al Gobierno Federal la contraprestación que se establece en la condición décima, o por no otorgar o no cumplir el convenio a que se refiere la condición décima séptima;
- XII. Por no otorgar o no mantener en vigor las pólizas de seguro o la garantía que se requieren conforme a este título;

- XIII.** Por incumplir con las obligaciones asumidas en relación con la protección ecológica;
- XIV.** Por incumplir las reglas de operación;
- XV.** Por modificar, sin consentimiento de La Secretaría, la composición de los miembros del Consejo de Administración o del Capital Social;
- XVI.** Por no reinvertir las utilidades de ejercicios anteriores, y
- XVII.** Por incumplir, de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley de Puertos o en su Reglamento.

**TRIGESIMA NOVENA.** Reversión. Al término de la presente Concesión, las obras e instalaciones construidas por La Concesionaria o por los terceros con quienes contrate, que se hallen adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen.

Cuando la concesión se revoque por cualquier causa que no sea la prevista en la fracción VIII de la condición anterior, así como cuando se dé por terminada anticipadamente a la expiración del plazo inicial de su duración, los derechos de La Concesionaria en relación con los bienes reversibles, si no estuvieren incluidos entre los que deban demolerse o removerse en los términos del párrafo siguiente, se regirán por lo dispuesto en la Ley de Vías Generales de Comunicación, de aplicación supletoria.

La Concesionaria y los terceros a que se alude en el primer párrafo de esta condición estarán solidariamente obligados 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 adheridas permanentemente que hubieren ejecutado y que, por sus condiciones, ya no sean de utilidad a juicio de La Secretaría.

#### CAPITULO VIII Disposiciones finales

**CUADRAGESIMA.** 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 sexta, o cuando se solicite prórroga de la concesión o cuando se modifique sustancialmente la distribución accionaria o el control administrativo y manejo de la empresa y por determinación expresa de La Secretaría sobre alguna petición de La Concesionaria que proceda conforme a derecho.

**CUADRAGESIMA PRIMERA.** Tribunales competentes. Para la interpretación y cumplimiento de la presente Concesión, salvo lo que corresponda resolver administrativamente a La Secretaría, La Concesionaria conviene en someterse a los tribunales federales competentes en el Distrito Federal, por lo que renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

**CUADRAGESIMA SEGUNDA.** Notificaciones. La Concesionaria se obliga a informar por escrito a La Secretaría de cualquier cambio de domicilio que pudiera efectuar durante la vigencia del presente título, en el entendido de que, en caso de omisión, las notificaciones surtirán efectos si se hacen en el domicilio señalado en los términos del artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**CUADRAGESIMA TERCERA.** Publicación. La Concesionaria deberá tramitar, a su costa, la publicación de la presente Concesión en el Diario Oficial de la Federación, en un plazo que no exceda de noventa días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de este título.

**CUADRAGESIMA CUARTA.** Publicación de estados financieros. La concesionaria se obliga a acreditar ante La Secretaría dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de su ejercicio social, la publicación de sus estados financieros auditados por despacho externo en un periódico de amplia circulación nacional y en otro de la entidad federativa o del Municipio de Guaymas, Estado de Sonora.

**CUADRAGESIMA QUINTA.** Aceptación. La firma del presente instrumento o el ejercicio de los derechos derivados de esta concesión implica la aceptación incondicional de sus términos por La Concesionaria.

**CUADRAGESIMA SEXTA.** Sustitución por la concesión de Administración Costera Integral. Para el caso de que con posterioridad al otorgamiento del presente Título de Concesión la ley autorice la constitución de Administraciones Costeras Integrales La Concesionaria se obliga a sustituirlo por el título que se ajuste a la nueva legislación para constituirse en la Administración Costera Integral del Municipio de Guaymas, Estado de Sonora.

México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de marzo de dos mil seis.- Por la Secretaría, **Pedro Cerisola y Weber.**- Rúbrica.- Por la Concesionaria, **Carlos Ernesto Zatarain González.**- Rúbrica.

(R.- 254488)