

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

TITULO de Concesión otorgado a favor de la empresa Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V., para la administración portuaria integral tanto del recinto portuario correspondiente al Puerto de Zihuatanejo y sus aguas adyacentes, que comprenden la zona de fondeo de la Bahía del mismo nombre, ubicado en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, así como de la Barra de Potosí, localizada en el Municipio de Petatlán, ambos en el Estado de Guerrero.

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

TITULO DE CONCESION PARA LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL, TANTO DEL RECINTO PORTUARIO CORRESPONDIENTE AL PUERTO DE ZIHUATANEJO Y SUS AGUAS ADYACENTES, QUE COMPRENEN LA ZONA DE FONDEO DE LA BAHIA DEL MISMO NOMBRE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, ASI COMO DE LA BARRA DE POTOSI LOCALIZADA EN EL MUNICIPIO DE PETATLAN, AMBOS, EN EL ESTADO DE GUERRERO.

INDICE

Antecedentes

- I. Personalidad de la Concesionaria.
- II. Objeto social de la empresa Concesionaria.
- III. Domicilio.
- IV. Representación.
- V. Bienes objeto de la Concesión localizados en el Puerto de Zihuatanejo.
- VI. Bienes objeto de la Concesión localizados en la Barra de Potosí.
- VII. Derechos Adquiridos.
- VIII. Modernización.
- IX. Programa de Reestructuración
- X. Descentralización Portuaria.
- XI. Solicitudes de otorgamiento de Concesión.
- XII. Programa Compromiso.
- XIII. Opiniones técnicas.
- XIV. Adjudicación Directa.
- XV. Anexos.

Capítulo I

Situación Actual

Primera

Concesiones previamente otorgadas y en trámite.

Segunda

Areas de ocupación irregular.

Tercera

Servicios previamente autorizados.

Cuarta

Sustitución de concesiones, permisos y autorizaciones por Contratos de Cesión Parcial de Derechos o de Prestación de Servicios.

Capítulo II

Disposiciones Generales

Quinta

Legislación aplicable.

Sexta

Derechos reales.

Séptima

Cesiones y gravámenes.

Octava

Control mayoritario por mexicanos y regulación de participación de extranjeros.

Novena

Contraprestación al Gobierno Federal.

Décima

Procedimiento administrativo de ejecución.

Décima Primera

Funciones de autoridad.

Capítulo III

Expansión, modernización y mantenimiento

Décima Segunda

Programa Maestro de Desarrollo Portuario.

Décima Tercera

Programa Anual Operativo.

Décima Cuarta

Obras.

Décima Quinta

Conservación y mantenimiento.

Décima Sexta

Dragado y señalamiento marítimo.

Décima Séptima

Fondo de Reserva.

Décima Octava

Capacidad del Puerto y atención a la Demanda.

Décima Novena

Medidas de seguridad.

Vigésima

Preservación del ambiente.

Capítulo IV

Operación y calidad del servicio**Vigésima Primera**

Inicio de operaciones.

Vigésima Segunda

Reglas de Operación.

Vigésima Tercera

Operación de terminales y prestación de servicios.

Vigésima Cuarta

Operación integrada.

Vigésima Quinta

Operación y prestación de servicios por terceros.

Vigésima Sexta

Contratos.

Vigésima Séptima

Contratos de servicios.

Vigésima Octava

Concurso Público.

Vigésima Novena

Excepciones al concurso.

Trigésima

Eficiencia y productividad del puerto.

Trigésima Primera

Características de los servicios.

Trigésima Segunda

Responsabilidades.

Capítulo V

Regulación tarifaria, seguros y garantías**Trigésima Tercera**

Cobros a operadores y prestadores de servicios.

Trigésima Cuarta

Cobros a los usuarios.

Trigésima Quinta

Regulación tarifaria.

Trigésima Sexta

Daños a los usuarios, personas y bienes.

Trigésima Séptima

Seguros.

Trigésima Octava

Acreditamiento de la contratación de seguros.

Trigésima Novena

Garantía de cumplimiento.

Capítulo VI

Verificación e información

Cuadragésima

Verificaciones.

Cuadragésima Primera

Información estadística y contable.

Cuadragésima Segunda

Apoyo a autoridades.

Capítulo VII

Vigencia, revocación, terminación, reversión y sanciones

Cuadragésima Tercera

Vigencia.

Cuadragésima Cuarta

Terminación.

Cuadragésima Quinta

Causas de revocación.

Cuadragésima Sexta

Reversión.

Cuadragésima Séptima

Infracciones diversas.

Cuadragésima Octava

Sanciones.

Capítulo VIII

Disposiciones Finales

Cuadragésima Novena

Revisión de condiciones.

Quincuagésima

Tribunales competentes.

Quincuagésima Primera

Notificaciones.

Quincuagésima Segunda

Publicación de la Concesión.

Quincuagésima Tercera

Publicación de Estados Financieros.

Quincuagésima Cuarta

Inscripción en el Registro Público de la Concesión Integral.

Quincuagésima Quinta

Aceptación.

CONCESION QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, EL C. JUAN FRANCISCO MOLINAR HORCASITAS, A FAVOR DE LA EMPRESA FONATUR OPERADORA PORTUARIA, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DEL C. LUIS ALFONSO LUGO PLATT, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL, TANTO DEL RECINTO PORTUARIO CORRESPONDIENTE AL PUERTO DE ZIHUATANEJO Y SUS AGUAS ADYACENTES, QUE COMPRENEN LA ZONA DE FONDEO DE LA BAHIA DEL MISMO NOMBRE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, ASI COMO DE LA BARRA DE POTOSI LOCALIZADA EN EL MUNICIPIO DE PETATLAN, AMBOS EN EL ESTADO DE GUERRERO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. Personalidad de "LA CONCESIONARIA". FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., cuya denominación social tiene como antecedentes los que a continuación se describen, se constituyó originalmente conforme a las leyes mexicanas, como una sociedad anónima, siendo de acuerdo con lo dispuesto en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, una empresa de participación estatal mayoritaria, con una tenencia accionaria compuesta por un capital social total de 25 Acciones, 24 de las mismas correspondientes a la Serie "A", a favor de Nacional Financiera, S.N.C. como Fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo y 1 Acción también de la "Serie A", a favor de FONATUR-BMO, S.A. de C.V., de acuerdo a los siguientes instrumentos:

- a). Mediante Escritura Pública No. 55,608 de fecha 9 de octubre de 1969, otorgada ante la fe del entonces Notario Público número 49 del Distrito Federal, Lic. Julián Matute Vidal, cuyo primer testimonio quedó inscrito el día 28 de noviembre del mismo año, en el Registro Público de la Propiedad, Sección de Comercio, del Distrito Federal, bajo el número 388, a fojas 397, volumen 739 bis, libro Tercero, se constituyó la empresa "Terrenos Recreo, S.A."
- b). Por conducto de la Escritura Pública número 1813 de fecha 4 de junio de 1987 otorgada ante la fe del Notario Público número 193, del Distrito Federal, licenciado Pascual Alberto Orozco Garibay, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 73,173, se modificó el régimen jurídico de la empresa "Terrenos Recreo" de Sociedad Anónima por el de Sociedad Anónima de Capital Variable.
- c). Como consta en la Escritura Pública No. 103,144 de fecha 25 de junio de 2004, otorgada ante la fe del Notario Público número 151 del Distrito Federal, Lic. Cecilio González Márquez, inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 73,173, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la citada empresa "Terrenos Recreo, S.A. de C.V.", acordó modificar la denominación de esta última, por la de "SINGLAR, S.A. de C.V."
- d). De acuerdo a lo señalado por la Escritura Pública No. 132,415, volumen 3,607 del 8 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del Notario Público número 21 del Distrito Federal, licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 73,173 el día 16 de mayo de 2008, "SINGLAR, S.A. DE C.V." cambió nuevamente su denominación por la de "FONATUR OPERADORA PORTUARIA, S.A. DE C.V.", documentos que se agregan como Anexo Uno.

II. Objeto Social de la empresa Concesionaria. "LA CONCESIONARIA" se constituyó como una empresa de participación estatal mayoritaria indirecta, la cual dentro de su objeto social, comprende: I.- La promoción, administración, operación, impulso y realización de todos aquellos actos necesarios para llevar a cabo proyectos integrales de desarrollo social, regional, turístico y de sustentabilidad, mediante la prestación de todo tipo de servicios; II.- La realización de toda clase de actividades de promoción del desarrollo social y regional del país; III.- El ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión o concesiones que el Gobierno Federal le otorgue en la administración portuaria integral de los puertos de la República Mexicana para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación; IV.- La construcción, instalación, operación, administración y explotación de todo tipo de infraestructura e instalaciones náuticas (terrestres y móviles), entre las que se encuentran de manera enunciativa, las administraciones portuarias integrales, marinas, embarcaciones, terminales y muelles, por sí o por conducto de terceros, en apego a lo dispuesto por el presente instrumento y por la Ley de Puertos, así como por lo estipulado -entre otras disposiciones legales- por los artículos 46 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 28 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

III. Domicilio. La Sociedad señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la calle de Tecoyotitla número 100, primer piso, colonia Florida, Delegación Alvaro Obregón, C.P. 01030, en México, Distrito Federal.

IV. Representación. El C. Luis Alonso Lugo Platt es el Director General de "LA CONCESIONARIA" quien cuenta con poder para actos de administración, como consta en el Testimonio de la Escritura Pública número 44,164 de fecha 5 de febrero de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público número 131 del Distrito Federal, Lic. Gabriel Benjamín Díaz Soto inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 73,173* y señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en la calle de Tecoyotitla número 100, primer piso, Colonia Florida, C.P. 01030 en México, Distrito Federal, documento que se adjunta como Anexo Dos.

V. Bienes objeto de la Concesión localizados en el Puerto de Zihuatanejo.- En el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero se localizan diversos bienes de dominio público de la Federación, mismos que serán objeto de la presente Concesión y que a continuación se indican:

- a). **Puerto de Zihuatanejo.** Mediante Decreto Presidencial de fecha 28 de mayo de 1974, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 del mismo mes y año, se establecieron los puertos que tienen el carácter de habilitados, dentro de los cuales se encuentra comprendido, para tráfico de cabotaje y pesca el litoral del Pacífico, el Puerto de Zihuatanejo en el Estado de Guerrero.
- b). **Recinto Portuario.** Por Decreto Presidencial de fecha 30 de marzo de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de abril del mismo año, se determinó en el Litoral del Pacífico, el Recinto Portuario correspondiente al Puerto de Zihuatanejo, ubicado en el Estado de Guerrero.
- c). **Modificación del Recinto Portuario.** Mediante Decreto Presidencial del 27 de mayo de 1991, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 del mismo mes y año, se desincorporó de los bienes de dominio público de la Federación, los inmuebles con superficies de 42,583.14 m², 11,660.57 m², 9,808.04 m² y 3,980.79 m² de terrenos ganados al Estero "La Salina", en el Puerto de Zihuatanejo, Guerrero, autorizando a la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que en nombre y representación del Gobierno Federal, los enajenara a título oneroso en favor de Promotora Turística de Guerrero, a fin de promover la construcción de un desarrollo náutico-turístico.
- d). **Modificación de la habilitación del Puerto de Zihuatanejo.** En fecha 16 de julio de 1997, mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 del mismo mes y año, se habilitó y modificó la habilitación de diversos puertos y terminales en el territorio nacional, entre ellos, para navegación de cabotaje y altura en el litoral del Pacífico y Mar de Cortés, el del Puerto de Zihuatanejo, en el Estado de Guerrero; documento que se agrega al presente instrumento como Anexo Tres.

VI. Bienes objeto de la Concesión localizados en la Barra de Potosí.- En el Municipio de Petatlán, en el Estado de Guerrero se localiza un área de Zona Federal Marítima Terrestre, cuya superficie total comprende una extensión de 15,971,699.66 m², la cual será también objeto de la presente Concesión y en la que se desarrollará un Muelle de cruceros con una superficie total de 7,447.63 m², de acuerdo a lo indicado por el plano D.G.P.-G01, de fecha 24 de marzo de 2010, denominado "ZIHUATANEJO, GUERRERO, SUPERFICIE DE AGUA CONCESIONADA EN BARRA DE POTOSI"; instrumento que como más adelante se indica, forma parte integrante del Anexo Seis.

VII. Derechos Adquiridos. "LA SECRETARIA" otorgó, previamente a este título, concesiones, permisos y autorizaciones, a las personas y para los fines que se indican en el Anexo Ocho, para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público de la Federación, así como para la prestación de servicios, tanto en el Recinto Portuario correspondiente al Puerto de Zihuatanejo y sus aguas adyacentes, que comprenden la zona de fondeo de la Bahía del mismo nombre, ubicado en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, así como en la Barra de Potosí localizada en el Municipio de Petatlán, ambos en el Estado de Guerrero.

VIII. Modernización. Conforme a la Estrategia de Desarrollo y Competitividad Sectorial prevista por el Eje 2 denominado "Economía Competitiva y Generadora de Empleos", Numeral 2.10, Objetivo 14, Estrategia 14.10 del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, la estrategia de modernización de la infraestructura de comunicaciones y transportes resulta importante para asegurar el crecimiento sostenido de la economía, siendo indispensable impulsar la adecuada operación de los puertos a través del desarrollo de instalaciones portuarias básicas y su adecuada administración, comercialización y operación.

IX. Programa de Reestructuración. En este sentido y de acuerdo con el antes citado Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Sectorial de Comunicaciones y Transportes, el Programa Nacional de Infraestructura; el Programa Nacional de Desarrollo Portuario y el Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo, se requiere de un nuevo modelo de gestión estratégica de los puertos por lo que el Gobierno Federal lleva a cabo en forma conjunta con los Gobiernos de los Estados, Municipios y empresas participantes, un programa de reestructuración del sistema portuario nacional, con el propósito de contar con una administración y operación

eficientes que se adapten a las condiciones particulares de los puertos que propicien condiciones idóneas para su mejor aprovechamiento y desarrollo a fin de obtener altos niveles de productividad haciéndolos competitivos, para incorporarlos al desarrollo regional y local, que fomenten la inversión productiva y la generación de empleos directos e indirectos.

X. Descentralización Portuaria. Para la descentralización portuaria, entre otros fines, los programas antes mencionados tienen como propósito resolver las necesidades en el mismo sitio donde se generan; así como fomentar una mayor participación de la inversión privada.

XI. Solicitudes de otorgamiento de Concesión. Mediante escritos de fechas 17 de abril y 23 de octubre de 2009, así como 9 de marzo de 2010, "LA CONCESIONARIA" solicitó a "LA SECRETARIA", la Concesión para la administración portuaria integral del Recinto Portuario correspondiente al Puerto de Zihuatanejo y sus aguas adyacentes, que comprenden la zona de fondeo de la Bahía del mismo nombre, ubicado en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, así como de la Barra de Potosí localizada en el Municipio de Petatlán, ambos en el Estado de Guerrero.

Por conducto del escrito de fecha 5 de abril de 2010 "LA CONCESIONARIA", requirió de esta Dependencia, dejar sin efectos exclusivamente las solicitudes de fechas 23 de octubre de 2009 y 9 de marzo de 2010, aludidas en el párrafo que antecede, por lo que se refieren a la incorporación de la Marina Ixtapa a la Concesión en cuestión, en virtud de que esta última, cuenta con un permiso otorgado previamente por parte de "LA SECRETARIA", solicitudes que se agregan como Anexo Cuatro.

XII. Programa Compromiso. "LA CONCESIONARIA" presentó a "LA SECRETARIA" un programa compromiso para el desarrollo del puerto de Zihuatanejo de Azueta, así como el de Barra de Potosí localizada en el Municipio de Petatlán en el Estado de Guerrero, mismo que forma parte integrante de la presente Concesión y que se adjunta como Anexo Cinco.

XIII. Opiniones técnicas. Mediante oficios números 7.3.202.-246.09 y DFOP.-313.09 de fechas 19 y 22 de octubre de 2009, las Direcciones de Desarrollo Portuario y la de Finanzas y Operación Portuaria, respectivamente, adscritas a la Dirección General de Puertos, informaron que no existía inconveniente alguno para continuar con los trámites conducentes que permitan el otorgamiento de la Concesión para la administración portuaria integral del Recinto Portuario correspondiente al Puerto de Zihuatanejo y sus aguas adyacentes, que comprenden la zona de fondeo de la Bahía del mismo nombre, ubicado en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, así como de la Barra de Potosí localizada en el Municipio de Petatlán, ambos del Estado de Guerrero, de acuerdo a las solicitudes citadas en el antecedente XI, en tanto que la Dirección de Obras Marítimas y Dragado en el similar oficio número 7.3.203.238/2010 de fecha 24 de marzo de 2010, envió los planos autorizados siguientes:

- D.G.P.-G.01, de fecha 24 de marzo de 2010, denominado "ZIHUATANEJO, GUERRERO, SUPERFICIE DE AGUA CONCESIONADA EN BARRA DE POTOSÍ".
- D.G.P.-G.01, de fecha 24 de marzo de 2010, denominado "ZIHUATANEJO, GUERRERO, SUPERFICIES CONCESIONADAS DEL RECINTO PORTUARIO Y AREAS DE AGUAS ADYACENTES AL RECINTO".
- D.G.P.-G.02, de fecha 24 de marzo de 2010, denominado "ZIHUATANEJO, GUERRERO, SUPERFICIES CONCESIONADAS DEL RECINTO PORTUARIO Y AREAS DE AGUAS ADYACENTES AL RECINTO".
- UP-03-03-90, del mes de enero de 1990, denominado "ZIHUATANEJO, GRO., MODIFICACIONES AL RECINTO PORTUARIO" elaborado por Puertos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de mayo de 1991.

Documentos todos que forman parte integrante del presente instrumento como Anexo Seis.

XIV. Adjudicación Directa. "LA CONCESIONARIA" se encuentra en el supuesto previsto por el artículo Séptimo Transitorio de la Ley de Puertos, por lo que "LA SECRETARIA" ha determinado adjudicarle directamente la presente Concesión.

XV. Anexos. Esta Concesión se acompaña de los anexos que a continuación se relacionan, así como de los que posteriormente se incorporen para formar parte de la misma:

- Uno.** Escritura constitutiva de "LA CONCESIONARIA" No. 55,608; Escritura Pública No. 1,813 que modifica su régimen jurídico y Escrituras Públicas No. 103,144 y 132,415 que modifican sucesivamente la denominación de esa sociedad.
- Dos.** Representación, Testimonio de la Escritura Pública número 44,164, de fecha 5 de febrero de 2010 a que se alude en el antecedente IV.

- Tres.** Decretos de habilitación y determinación del Puerto de Zihuatanejo, en el Municipio del mismo nombre, así como de Barra de Potosí, en el Municipio de Petatlán, ambos en el Estado de Guerrero, relacionados con los diversos bienes objeto de la Concesión que se describen en los antecedentes V y VI:
- a). Decreto Presidencial de habilitación del Puerto de Zihuatanejo, Guerrero, de fecha 28 de mayo de 1974, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 del mismo mes y año.
 - b). Decreto Presidencial de determinación del Recinto Portuario de Zihuatanejo, Guerrero, del 30 de marzo de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de abril del mismo año.
 - c). Decreto Presidencial de modificación del Recinto Portuario de Zihuatanejo, Guerrero, del día 27 de mayo de 1991, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 del mismo mes y año, por el que se desincorporaron bienes de dominio público de la Federación de terrenos ganados al Estero "La Salina".
 - d). Decreto Presidencial de modificación de la habilitación del Recinto Portuario de Zihuatanejo, Guerrero, del 16 de julio de 1997 publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 del mismo mes y año.
- Cuatro.** Solicitudes de otorgamiento de Concesión.
- Cinco.** Programa Compromiso.
- Seis.** Opiniones Técnicas.
- Siete.** Planos autorizados de las áreas objeto de la Concesión, aludidos en el antecedente XIII.
- Ocho.** Relación de concesiones, permisos y autorizaciones previamente otorgados a esta Concesión por "LA SECRETARIA".
- Nueve.** Areas, obras e instalaciones construidas por terceros de manera irregular en las Areas Concesionadas.
- Diez.** Obras e instalaciones propiedad del Gobierno Federal.
- Once.** Solicitudes de Concesiones, Permiso o Autorización en trámite.
- Doce.** Programa de Regularización y Reubicación.
- Trece.** Oficio por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público determina el aprovechamiento a cubrir por concepto de contraprestación a cargo de "LA CONCESIONARIA" y oficio de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes informando a "LA CONCESIONARIA" la contraprestación a pagar.
- Catorce.** Programa Maestro de Desarrollo Portuario.
- Quince.** Programa Anual Operativo.
- Dieciséis.** Programa mínimo anual de mantenimiento.
- Diecisiete.** Documento que instrumenta la constitución de un Fondo de Reserva.
- Dieciocho.** Reglas de Operación del puerto y áreas concesionadas.
- Diecinueve.** Regulación Tarifaria.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 8, 27, párrafo sexto y 28 párrafo décimo 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, 2o., 3o., 52 fracción I y 89 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2o. fracción II, 3o. fracciones I y II, 4o., 5o., 6o. fracciones I, II, IV y IX; 7o. fracciones II, III, VI y VII; 9o., 10, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 18, 19, 20, 22, 28, 42 fracción VIII, 58 fracción I, 72 al 77, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o., 3o., 4o., 10 fracción I, 11, 14, 16 fracciones II, IV, X, XII, XIII y XIV, 20 fracción I, y último párrafo, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 31, 36 al 44, 51 al 60, 63, 64, 65, 67, 68, 69, así como Cuarto al Séptimo Transitorios de la Ley de Puertos; 8o. fracción VII de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; 1o., 8o., 9o., 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 27, 31, 32 al 54, 81 y 82 del Reglamento de la Ley de Puertos y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, "LA SECRETARIA" otorga a "LA CONCESIONARIA" el presente Título de:

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, tanto del Recinto Portuario correspondiente al Puerto de Zihuatanejo y sus aguas adyacentes, que comprenden la zona de fondeo de la Bahía del mismo nombre, ubicado en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, así como de la Barra de Potosí localizada en el Municipio de Petatlán, ambos en el Estado de Guerrero, con excepción de los bienes que se destinen a las actividades de comercio exterior.

Conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, "LA CONCESIONARIA" se encuentra 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 Siete.
- II. Construir, operar y explotar terminales, marinas, obras e instalaciones portuarias, náuticas, pesqueras, turísticas, deportivas, recreativas y comerciales en las áreas concesionadas.
- III. Promover la sustitución de los Títulos de Concesión, permisos o autorizaciones que se hubiesen otorgado por parte de las autoridades competentes, con anterioridad al otorgamiento de la presente Concesión, y que continúen en vigor al momento de la sustitución correspondiente, por contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios según se indica en el Anexo Ocho.
- IV. Gestionar ante "LA SECRETARIA" la legalización de las áreas, obras e instalaciones construidas por terceros de manera irregular en las áreas concesionadas según se indica en el Anexo Nueve.
- V. Operar las obras e instalaciones del Gobierno Federal ubicadas en las áreas concesionadas que se detallan en el Anexo Diez.
- VI. Prestar servicios portuarios y conexos en las áreas concesionadas y legalizar mediante contratos de servicios los que se proporcionen de manera irregular en las áreas, obras e instalaciones indicadas en el señalado Anexo Diez; 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, que en su momento deberán ser incluidas como Anexo Once.

El presente Título de Concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

Capítulo I

Situación Actual

PRIMERA. Concesiones previamente otorgadas y en trámite.

Las superficies ubicadas dentro de las áreas concesionadas cuyo uso, aprovechamiento y explotación haya sido objeto de concesiones, permisos o autorizaciones otorgados con anterioridad a la expedición del presente título, se respetarán por parte de "LA CONCESIONARIA" en todos sus términos y condiciones hasta su terminación, incluyendo los derechos adquiridos, plazos, y contraprestaciones establecidas en dichos instrumentos; de conformidad con lo establecido por los artículos Cuarto al Sexto Transitorios de la Ley de Puertos y demás aplicables de la legislación vigente; quedando dichas áreas sujetas a la administración portuaria integral hasta el momento en que concluya la vigencia de los títulos correspondientes o en cuanto se celebren, respecto de dichas superficies los contratos de cesión parcial de derechos previstos en la Ley de Puertos y en el presente instrumento.

SEGUNDA. Areas de ocupación irregular.

Quedará a cargo de "LA CONCESIONARIA", la regularización y reubicación mediante contratos 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 dentro de las áreas concesionadas; lo anterior de conformidad con el programa de regularización y reubicación, el cual formará parte integrante del presente título como Anexo Doce y que presentará "LA CONCESIONARIA" ante "LA SECRETARIA" para su autorización, dentro de un término que no excederá de ciento ochenta días naturales contados a partir de la suscripción del presente instrumento, de conformidad con las facultades que por conducto de la Dirección General de Puertos ostenta "LA SECRETARIA", consignadas en el artículo 27 fracción III del Reglamento Interior de esta Dependencia.

TERCERA. Servicios previamente autorizados.

“LA CONCESIONARIA” permitirá que los actuales titulares de concesiones, permisos y autorizaciones relacionados en el Anexo Ocho, continúen desempeñando sus actividades en el recinto portuario y áreas concesionadas. Asimismo, dará aviso a “LA SECRETARIA” de aquellos casos en que se 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 de concesiones, permisos y autorizaciones por Contratos de Cesión Parcial de Derechos o de Prestación de Servicios.

“LA CONCESIONARIA”, con el apoyo de “LA SECRETARIA”, elaborará un programa para promover entre los actuales concesionarios, permisionarios y autorizados que se encuentren en el recinto portuario y áreas concesionadas, la sustitución a la brevedad posible, de sus respectivos títulos por contratos de cesión parcial de derechos, que permitan la ocupación de dichas áreas, la construcción, operación y explotación de terminales, marinas, obras e instalaciones, así como también la prestación de servicios portuarios y conexos, según sea el caso, cuando los mismos continúen vigentes al momento de la sustitución a que se ha hecho referencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley de Puertos.

Asimismo, los derechos adquiridos en los instrumentos otorgados con anterioridad a la presente Concesión, deberán ser respetados por parte de “LA CONCESIONARIA” en los términos establecidos en la Condición Primera de este título.

Capítulo II

Disposiciones Generales

QUINTA. Legislación Aplicable.

La presente concesión estará sujeta enunciativa y no limitativamente por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados y Convenios Internacionales celebrados y que se celebren por el Presidente de la República con la aprobación del Senado, los Acuerdos Interinstitucionales, en la Ley de Puertos, Ley de Vías Generales de Comunicación, Ley de Navegación y Comercio Marítimos, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Ley Federal sobre Metrología y Normalización, Ley Federal de Competencia Económica, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley de Ingresos de la Federación y los Reglamentos que deriven de ellas, los Códigos de Comercio, Civil Federal y Federal de Procedimientos Civiles; a las demás prevenciones técnicas y administrativas aplicables en la materia que dicte “LA SECRETARIA”, a lo dispuesto en la presente Concesión y a los anexos que la integran, así como las Normas Oficiales Mexicanas que por su naturaleza son aplicables a este Título de Concesión, a las disposiciones sobre mitigación del impacto ambiental que dicten las autoridades competentes; y a las demás disposiciones jurídicas y ordenamientos vigentes que por su naturaleza y objeto le son aplicables. Conforme a lo anterior, “LA CONCESIONARIA” se obliga durante la vigencia del presente instrumento, a observar y cumplir las disposiciones antes señaladas.

“LA CONCESIONARIA” acepta que si los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior fuesen derogados, modificados o adicionados, quedará sujeta en todo tiempo a la nueva legislación y a las nuevas disposiciones administrativas que en la materia se expidan, a partir de su entrada en vigor y que el contenido del presente título, se entenderá reformado en el sentido de las mismas, sin necesidad de que “LA SECRETARIA” modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente y sin que constituyan derechos adquiridos los conferidos en el presente título.

Por ningún motivo podrá “LA CONCESIONARIA” celebrar contratos con los usuarios o con cualquier otro tercero, que no se sujeten a las Leyes Mexicanas o que permitan de algún modo la aplicación directa o indirecta de las Leyes Extranjeras o el sometimiento a autoridades distintas de las Mexicanas.

SEXTA. Derechos reales.

Esta Concesión no crea a favor de “LA CONCESIONARIA”, derechos reales sobre los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación que le son concesionados, ni le confiere acción reivindicatoria o de posesión provisional o definitiva de los mismos, sino que únicamente le otorga el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones consignados en este título, de acuerdo con las reglas y condiciones que establecen los artículos 16 y 20 de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones aplicables de la legislación vigente.

SEPTIMA. 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 podrá otorgar tampoco ningún tipo de mandato cuyo ejercicio implique la administración portuaria integral, por parte de persona alguna distinta de “LA CONCESIONARIA”.

Los inmuebles de dominio público, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a ellos y los derechos concesionados de uso, aprovechamiento y explotación del área concesionada, no podrán ser objeto de embargos o gravámenes, pero éstos, sí podrán constituirse a favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros sobre los derechos económicos derivados de la Concesión, los cuales comprendan 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 concesionados antes aludidos; los títulos de crédito y los documentos o efectos mercantiles que amparen estos 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 a lo establecido en la Condición Cuadragésima Sexta, algún derecho en caso de revocación o terminación anticipada de la Concesión, conforme a lo indicado por los artículos 31 y 36 de la Ley de Puertos.

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 SECRETARIA”, ceda o transfiera los derechos económicos derivados de la Concesión.

OCTAVA. Control mayoritario por mexicanos y regulación de participación de extranjeros.

“LA CONCESIONARIA” se obliga a mantener su estructura de capital, la distribución de sus acciones y la integración de su consejo de administración de tal forma que, independientemente de que se cumpla estrictamente con las disposiciones de la Ley de Inversión Extranjera, la facultad para determinar el control administrativo y el manejo de la empresa recaiga siempre en los socios mexicanos.

“LA CONCESIONARIA” conoce y acepta que todo extranjero que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento de la presente Concesión, adquiera un interés o participación en los bienes de éste, en apego estricto al párrafo anterior, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de los mismos, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

Asimismo, “LA CONCESIONARIA” someterá a la autorización previa de “LA SECRETARIA”, los acuerdos de fusión, de escisión, de disminución del capital pagado, 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.

“LA SECRETARIA”, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 y 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, emitirá dentro de un plazo no mayor de tres meses, contados a partir, de la presentación de la solicitud de autorización señalada en el párrafo anterior, la resolución correspondiente, previa verificación de que el cumplimiento del acuerdo de que se trate, no implique la violación de lo dispuesto en el párrafo segundo de esta condición, y que la nueva estructura de la empresa no provoque un conflicto de intereses, sea congruente con los objetivos tendientes al desarrollo de las áreas concesionadas y no obstaculice el cumplimiento de las obligaciones de “LA CONCESIONARIA”.

De igual manera, “LA CONCESIONARIA” de conformidad con lo previsto por el artículo 86 de la Ley de Vías Generales de Comunicación, deberá someter a la aprobación de “LA SECRETARIA” cualquier otra modificación a su estatuto social, incluyendo evidentemente cualquier reforma a su objeto social, debiéndose en estos casos de iniciar el procedimiento antes mencionado; requisito sin el cual, la modificación respectiva no podrá surtir efecto legal alguno, por lo que se refiere a la explotación de la vía de comunicación de que se trate.

NOVENA. Contraprestación al Gobierno Federal.

Sin perjuicio de otros derechos o aprovechamientos establecidos por la Ley de Puertos, “LA CONCESIONARIA”, deberá efectuar el pago del aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, mismo que realizará a favor del Gobierno Federal, como única contraprestación que por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación y por la prestación de servicios, establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), a propuesta de “LA SECRETARIA”, en el oficio que se agrega al presente título como Anexo Trece, y en el cual se considerarán, de ser el caso, los montos de inversión destinados al desarrollo y ordenamiento de las áreas concesionadas.

La citada contraprestación, se causará desde la fecha de otorgamiento del presente título, pero será exigible, con efectos retroactivos, a partir de que "LA SECRETARIA" notifique por escrito a "LA CONCESIONARIA" la cantidad específica, así como la periodicidad y el lugar del pago, siendo que también este oficio por conducto del cual se haga del conocimiento de "LA CONCESIONARIA" el monto que deba pagar por concepto de contraprestación, formará parte integrante del referido Anexo Trece.

La contraprestación deberá ser pagada ante las autoridades fiscales, en los plazos legalmente requeridos y comprobada ante "LA SECRETARIA" por parte de "LA CONCESIONARIA", a más tardar dentro del término legal de 30 días hábiles posteriores a la fecha del instrumento emitido por la SHCP en el que conste fehacientemente su cumplimiento y, en caso de mora, el cobro podrá hacerse mediante el procedimiento administrativo de ejecución que implemente la propia SHCP, sin perjuicio de lo establecido en la fracción XII de la Condición Cuadragésima Quinta.

Asimismo, "LA CONCESIONARIA" se encuentra obligada a cubrir los derechos, aprovechamientos y obligaciones de carácter fiscal que prescribe la Ley de Puertos y sus reformas, particularmente el relativo al pago del derecho por el otorgamiento del presente Título de Concesión, cuyo cumplimiento deberá comprobar al momento de recibir el presente instrumento, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 167 de la Ley Federal de Derechos, y debiendo cumplir también con los demás conceptos que correspondan en la forma y términos que al efecto establezcan las normas respectivas.

DECIMA. 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 SECRETARIA" ejerza los demás actos de autoridad que tenga atribuidos o haga valer las pretensiones de que sea titular.

En caso de adeudos fiscales o multas administrativas a cargo de "LA CONCESIONARIA", que resulten derivados del incumplimiento de las condiciones impuestas en el presente título, "LA SECRETARIA" enviará a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la información y documentación respectiva, para su cobro coactivo y ejecución en los términos que dispone el Código Fiscal de la Federación, en cumplimiento a lo que prescribe la fracción XI del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes,

DECIMA PRIMERA. Funciones de autoridad.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a dar a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y en general a todas aquellas que deban actuar para el control y vigilancia de la operación de las áreas y bienes concesionados, el acceso a sus instalaciones y, en general, las máximas facilidades que requieran para el ejercicio de sus funciones, por sí o por terceros que al efecto se autorice.

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

Capítulo III

Expansión, modernización y mantenimiento

DECIMA SEGUNDA. Programa Maestro de Desarrollo Portuario.

"LA CONCESIONARIA" se sujetará a un programa maestro de desarrollo portuario que esta misma elaborará, debiendo presentarlo ante "LA SECRETARIA" para su autorización, dentro de un plazo que no excederá de noventa días naturales contados a partir del otorgamiento del presente título.

En el programa maestro de desarrollo portuario a que se hace referencia, se deberán considerar como mínimo los siguientes aspectos:

- I. El diagnóstico de la situación de las áreas 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 los usos, destinos y modos de operación, vialidades, accesos y áreas comunes, previstos para las diferentes áreas concesionadas, así como la justificación de los mismos;

- III. Las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación de los espacios portuarios, su desarrollo futuro, su conexión con los modos de transporte y su vinculación con el área urbana y su ordenamiento;
- IV. Los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura portuaria en las áreas concesionadas, con el análisis financiero que lo sustente, los cuales se apegarán a las disposiciones aplicables;
- V. Los servicios y las áreas en los que, en términos del artículo 46 de la Ley de Puertos, deba admitirse a todos aquellos prestadores que satisfagan los requisitos que establezcan los reglamentos y reglas de operación respectivos;
- VI. Los compromisos de mantenimiento, productividad y aprovechamiento de los bienes que se concesionan;
- VII. 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;
- VIII. Las medidas para preservar el equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente conforme a la Ley aplicable;
- IX. El manejo sustentable y financieramente factible de los bienes concesionados;
- X. Los compromisos de inversión al 100% del superávit en ordenamiento, saneamiento y desarrollo de las áreas concesionadas;
- XI. 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;
- XII. La convivencia armónica con otras actividades productivas y el impacto que las actividades programadas tengan en la generación de empleos; y
- XIII. Los demás conceptos y fines que deban incluirse en los términos establecidos en la Ley de Puertos, su Reglamento o demás disposiciones contenidas en el presente título.

Antes de la aprobación del programa maestro por parte de "LA SECRETARIA", "LA CONCESIONARIA" lo deberá presentar para su previa opinión al Comité de Operación.

Una vez presentado dicho programa ante "LA SECRETARIA", ésta emitirá dentro de un plazo máximo de sesenta días naturales, contados a partir de su presentación y previo al cumplimiento de los requisitos que establece el artículo 41 de la Ley de Puertos, la resolución final que proceda al citado programa maestro de desarrollo portuario, mismo que tendrá una vigencia de cinco años contados a partir de la fecha de su autorización y que se integrará a la presente Concesión como Anexo Catorce.

Las modificaciones sustanciales al programa maestro de desarrollo portuario serán elaboradas por "LA CONCESIONARIA" y sometidas a la autorización de "LA SECRETARIA". En el caso de modificaciones menores los cambios sólo se deberán registrar ante dicha Dependencia.

DECIMA TERCERA. Programa Anual Operativo

Para cada ejercicio "LA CONCESIONARIA" elaborará un Programa Anual Operativo al cual se deberá sujetar, debiendo registrarlo ante "LA SECRETARIA" y que formará parte de la presente Concesión como Anexo Quince, en el que se indicarán las acciones que deberá llevar a cabo para dar cumplimiento a los objetivos, estrategias, metas y demás obligaciones establecidas en el programa maestro de desarrollo portuario y, en general, en el presente título; así como a los compromisos de productividad que, para el ejercicio de que se trate, "LA CONCESIONARIA" se propone alcanzar directamente o a través de terceros con los que tenga celebrados contratos.

"LA CONCESIONARIA" enviará a "LA SECRETARIA", para su análisis y seguimiento, el Programa Anual Operativo dentro de los primeros treinta días naturales del año que corresponda. En caso de que este programa no se ajuste a los compromisos y obligaciones generales a cargo de "LA CONCESIONARIA", "LA SECRETARIA" podrá indicarle que efectúe las correcciones necesarias.

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 a cabo, acciones de limpieza, seguridad, conservación ecológica y los demás que se requieran para la debida operación de las áreas concesionadas.

DECIMA CUARTA. Obras

Para la construcción de obras marítimas o de dragado de construcción, así como las que impliquen modificaciones al límite del Recinto Portuario y áreas concesionadas, a la geometría de las tierras o aguas y a la infraestructura mayor, "LA CONCESIONARIA" deberá contar con un dictamen técnico que emita una unidad de verificación. Dicho dictamen y el proyecto ejecutivo correspondiente deberá someterlos a la autorización de "LA SECRETARIA" previo al inicio de las obras.

"LA SECRETARIA" dictará la resolución que corresponda en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que "LA CONCESIONARIA" le entregue el dictamen técnico señalado, encontrándose "LA SECRETARIA" facultada para negar la autorización solicitada, cuando las especificaciones no garanticen la seguridad de las obras. Si transcurrido el plazo antes indicado, "LA SECRETARIA" no emitiera la resolución respectiva, se presumirá su inconformidad y negativa respecto del contenido del dictamen y del proyecto ejecutivo, sometidos para su aprobación, en apego a lo dispuesto por los artículos 12 y 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Si las construcciones no se ajustan al dictamen técnico y al proyecto ejecutivo, en su caso, "LA SECRETARIA" podrá ordenar su modificación o demolición y reposición a costa de "LA CONCESIONARIA" sin perjuicio de que le imponga las sanciones que procedan de acuerdo con la Ley.

Para la entrada en operación de las obras, deberá estarse a lo establecido en el artículo 11 del Reglamento de la Ley de Puertos.

Una vez autorizado el anterior dictamen y el proyecto ejecutivo por parte de "LA SECRETARIA", la construcción de las obras mayores o que modifiquen sustancialmente las áreas concesionadas y que no se encuentren previstas en el programa maestro de desarrollo, sólo podrán hacerse si "LA CONCESIONARIA" obtiene previamente y por escrito los permisos, licencias o autorizaciones que se requieran para el caso específico, por parte de "LA SECRETARIA" y demás autoridades correspondientes, conforme a la legislación vigente.

Pero si por el contrario, las construcciones no se ajustan al dictamen técnico y al proyecto ejecutivo aprobados por "LA SECRETARIA", o inclusive "LA CONCESIONARIA" emprendiera la construcción de obras distintas o iniciara su operación sin la autorización correspondiente, "LA SECRETARIA" podrá ordenar su modificación o demolición y reposición, a costa de "LA CONCESIONARIA", sin perjuicio de imponerle a esta última las sanciones legales que conforme a derecho resulten procedentes.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior de esta condición, los trabajos menores, así como de mantenimiento o de urgencia que sean necesarios para la conservación y buen funcionamiento del Puerto y demás 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 SECRETARIA".

Al término de la vigencia de esta Concesión, "LA CONCESIONARIA" estará obligada, previamente a la entrega de los bienes y por su cuenta y costo, a demoler y remover las obras e instalaciones que hubiese ejecutado y que por sus condiciones no sean de utilidad a juicio de "LA SECRETARIA".

DECIMA QUINTA. Conservación y mantenimiento.

"LA CONCESIONARIA" y los terceros con quienes contrate en los términos de este Título de Concesión 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 las personas o vehículos o la realización de cualesquiera otras actividades que deban ejecutarse en el Recinto Portuario concesionado y demás áreas concesionadas a la empresa.

"LA CONCESIONARIA" deberá conservar los bienes, obras e instalaciones concesionadas por lo menos en el mismo estado en que le fueron entregados, por lo que será responsable de que se efectúen cuando menos, los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento que se indican en el programa mínimo anual de mantenimiento el cual formará parte del presente instrumento como Anexo Dieciséis.

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezcan en el programa mínimo anual de mantenimiento, que "LA CONCESIONARIA" elaborará y exhibirá a "LA SECRETARIA" como parte del Programa Anual Operativo a que se refiere la condición Décima Tercera. "LA SECRETARIA" 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. Dragado y señalamiento marítimo.

"LA CONCESIONARIA" realizará las obras y trabajo de dragado de mantenimiento, en los canales de acceso exterior e interior, dársenas de ciaboga y de maniobras y muelles públicos, que sean necesarios para conservar las profundidades y dimensiones en planta, requeridas para las maniobras marítimas y para la navegación interior, que no será inferior a la establecida en el programa maestro de desarrollo portuario.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a construir, instalar, mantener, operar y conservar en el puerto y demás áreas concesionadas, las señales marítimas y las ayudas a la navegación que determine "LA SECRETARIA", de acuerdo con las normas que al efecto emita.

Si "LA CONCESIONARIA" no efectúa las obras y trabajos a que está obligada, conforme a la presente y a la anterior condición, "LA SECRETARIA" podrá ejecutar los trabajos correspondientes y "LA CONCESIONARIA" le reembolsará las cantidades erogadas, con la actualización y recargos que fijen las leyes fiscales federales, sin perjuicio de que se aplique la sanción establecida en este título o en las disposiciones legales procedentes.

DECIMA SEPTIMA. Fondo de Reserva.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a constituir un fondo de reserva para la ampliación y modernización de la infraestructura portuaria, con los montos y mecanismos que se determinan conforme a los lineamientos que establezca "LA SECRETARIA" en el documento que se agrega al presente título como Anexo Diecisiete.

DECIMA OCTAVA. Capacidad del Puerto y atención a la Demanda.

"LA CONCESIONARIA" será responsable ante "LA SECRETARIA" de que en el puerto y demás áreas concesionadas a que se refiere esta Concesión se atiendan las demandas de las embarcaciones, de las cargas de los usuarios y de los pasajeros, para lo cual deberá asegurarse de que se establezcan las condiciones de operación y que se cuente con el equipamiento que garanticen la máxima seguridad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios.

DECIMA NOVENA. Medidas de seguridad.

"LA CONCESIONARIA" deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de las obras e instalaciones portuarias, 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 del puerto y demás áreas concesionadas se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación de las obras e instalaciones portuarias.
- 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 marítimas que "LA SECRETARIA" estime necesarias para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III. Instalar por su cuenta los servicios de vigilancia, y operar el sistema de control de los accesos y tránsito de personas, vehículos y bienes en las áreas concesionadas de acuerdo con las reglas de operación que formule "LA CONCESIONARIA" y sin perjuicio de las facultades del capitán del puerto y de las demás autoridades competentes;
- IV. Verificar que la entrada a las áreas concesionadas por parte 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 establecidas en las reglas de operación o por las autoridades competentes. En caso de incumplimiento, tomará las providencias conducentes y dará el aviso que corresponda al capitán de puerto y a las demás autoridades competentes;
- V. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones;

- VI. Instalar en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios; vigilar su buen funcionamiento y disponibilidad para su uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos;
- VII. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en el puerto y demás 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, cuando no tenga o le sea revocado o suspendido el correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, emitido por las autoridades federales, estatales y municipales cuando se trate de los asuntos de su competencia en materia ambiental, el proyecto ejecutivo o las demás autorizaciones que se requiera obtener por parte de la "SECRETARIA" u otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formarán parte integrante 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 SECRETARIA" podrá determinar los que considere necesarios;
- XI. Conservar en óptimas condiciones la limpieza e higiene las áreas concesionadas y observar el Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación de los Buques 1973 y su Protocolo 1978 (MARPOL 73-78), así como las demás 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 para ejecutar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación de las zonas federales de agua;
- XIII. No permitir o tolerar en las áreas concesionadas el establecimiento de centros de vicio, ni la práctica de actos que vayan en contra de la Ley, la moral o las buenas costumbres;
- XIV. Informar a "LA SECRETARIA" 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;
- XVII. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar las instalaciones y demás áreas concesionadas; con estricto apego a la normatividad aplicable y vigente, así como a las determinaciones de las autoridades competentes;
- XVIII. Cumplir, por sí o por conducto de quienes contrate el uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público de la Federación o la prestación de servicios portuarios, los Tratados y Convenios Internacionales que rijan en materia de seguridad de la vida humana, sobre prevención de la contaminación y de vertimientos de residuos al mar; y
- XIX. Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los Tratados y Convenios Internacionales, las disposiciones legales y/o, administrativas, el presente Título de Concesión, "LA SECRETARIA" y las demás autoridades competentes.

VIGESIMA. Preservación de 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 de protección al ambiente.

"LA CONCESIONARIA" sólo será responsable de vigilar, supervisar y denunciar de los daños que, en materia ecológica y de protección al ambiente, se hubieren causado o se causen en las áreas concesionadas a partir de la entrada en vigor del presente título.

Capítulo IV

Operación y calidad del servicio**VIGESIMA PRIMERA.** Inicio de operaciones

“LA CONCESIONARIA” iniciará sus actividades a partir de la fecha de firma del presente instrumento o, de ser el caso, a partir de la entrega de las áreas y/o bienes concesionados, en caso de no coincidir ambos actos, pudiendo desde ese momento cobrar las tarifas a que se refiere la presente Concesión.

“LA SECRETARIA” tomará las medidas conducentes a efecto de que la entrega de los bienes se formalice conforme a las disposiciones legales aplicables.

VIGESIMA SEGUNDA. Reglas de Operación.

La operación del Puerto y demás áreas concesionadas, se sujetará a las reglas que formule “LA CONCESIONARIA”.

Dichas reglas se someterán, previa opinión del comité de operación, a la autorización de “LA SECRETARIA”, dentro de un plazo que no excederá de ciento ochenta días naturales, contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título, la cual deberá pronunciar resolución dentro de los tres meses siguientes a la recepción del proyecto de las Reglas de Operación, en la inteligencia de que si no lo hiciera oportunamente, éste se tendrá por denegado; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 12 y 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Las reglas de operación del Puerto y demás áreas concesionadas, una vez aprobadas, se agregarán al presente instrumento como Anexo Dieciocho.

“LA CONCESIONARIA” deberá constituir el comité de operación a que se refieren los artículos 57 y 58 de la Ley, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de la presente Concesión, cuya integración y funcionamiento se deberá sujetar a lo dispuesto por los artículos antes señalados de la Ley de Puertos y 41 al 44 de su Reglamento.

Se deberá constituir una comisión consultiva, encargada de coadyuvar en la promoción de las operaciones y servicios en las áreas 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 TERCERA. Operación de terminales y prestación de servicios.

“LA CONCESIONARIA” deberá operar las terminales e instalaciones y prestar los servicios portuarios por sí, o a través de terceros, los cuales en ningún caso podrán ser empresas filiales o subsidiarias, personas físicas o morales, con las cuales o con cuyos socios mayoritarios o administradores tenga relaciones patrimoniales o corporativas, salvo que cuente con la autorización que, para tal efecto emita la autoridad competente, conforme a las disposiciones aplicables.

Sólo podrá operar terminales y prestar servicios directamente, durante la vigencia de la Concesión, en forma temporal, en los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de las áreas o servicios comunes previstos en el programa maestro de desarrollo portuario;
- II. Durante el tiempo previo al inicio de actividades de los operadores o prestadores de servicios;
- III. Cuando se declare desierto un concurso de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios y mientras no se adjudique mediante uno nuevo, el área por explotar o el derecho de prestar dichos servicios, y
- IV. Cuando por razones técnicas, de eficiencia y de seguridad, así lo disponga expresamente “LA SECRETARIA”.

Cuando no hubiere interesados que cubran los requisitos, “LA CONCESIONARIA” prestará directamente aquellos servicios que conforme a las leyes y reglamentos aplicables, sean obligatorios para el uso del Puerto.

“LA CONCESIONARIA” deberá dar aviso a “LA SECRETARIA”, dentro de los tres días naturales siguientes a aquel en que comience a operar las terminales o instalaciones o a prestar servicios directamente, señalando las razones de tal circunstancia y las medidas que adoptará para propiciar la participación de terceros que lo sustituyan en dicha operación.

En el momento en que exista un tercero que cubra los requisitos establecidos en la Ley de Puertos y su Reglamento, así como los previstos en las reglas de operación del Puerto y demás áreas concesionadas, "LA CONCESIONARIA" dejará de operar la terminal o instalación o prestar el servicio directamente.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, "LA CONCESIONARIA" podrá recuperar las inversiones que hubiere realizado por la operación o prestación directa, mediante el pago que efectúe el nuevo operador de la terminal o prestador del servicio, el cual será equivalente a la parte no amortizada más los cargos financieros correspondientes.

VIGESIMA CUARTA. 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.

"LA CONCESIONARIA" y los demás operadores en su caso, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, así como los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura, que propondrán a "LA SECRETARIA" para su autorización.

VIGESIMA QUINTA. 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 el Puerto, instalaciones y demás áreas concesionadas, conforme al artículo 27 de la Ley de Puertos, pero en todo caso, tanto en ésta, así como en la anterior condición, "LA CONCESIONARIA" será responsable solidaria ante las autoridades y los demás operadores.

VIGESIMA SEXTA. Contratos.

Para el supuesto anteriormente previsto, en que "LA CONCESIONARIA" no preste directamente los servicios, esta última celebrará los contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios necesarios con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente título.

Dichos contratos deberán de reunir los requisitos que para el caso establece el artículo 51 de la Ley de Puertos.

VIGESIMA SEPTIMA. Contratos de servicios.

Cuando se trate de los servicios portuarios, 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 considere restringida la entrada de dichos prestadores de servicios en el Programa Maestro de Desarrollo Portuario, ni se oponga a lo señalado por el artículo 53 de la Ley de Puertos y 24, 32 y 33 de su Reglamento.

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 OCTAVA. Concurso Público.

En los casos en que "LA CONCESIONARIA" esté obligada a contratar con terceros, deberá efectuar la adjudicación por concurso en los términos que se establezcan en la Ley de Puertos, su Reglamento y demás disposiciones del presente Título de Concesión; y seleccionará a aquel que preste las mejores condiciones para el desarrollo del puerto o de las áreas concesionadas respectivas, así como la mejor calidad y precios para el usuario, en los términos dispuestos por el artículo 53 de la citada Ley de Puertos y 33 de su Reglamento.

En el caso de que ninguna de las proposiciones presentadas se ajuste a las bases del concurso, se declarará desierto el mismo y se procederá a expedir una nueva convocatoria.

Dentro de los quince días hábiles siguientes al fallo, los participantes del concurso podrán inconformarse ante "LA SECRETARIA" y "LA CONCESIONARIA" deberá remitir a la "SECRETARIA" la documentación que sustente la emisión del fallo. "LA SECRETARIA" dictará la resolución correspondiente en un plazo que no excederá de treinta días hábiles siguientes a la presentación de la inconformidad, de conformidad con el artículo 34 del Reglamento de la Ley de Puertos, misma que podrá ser impugnada en la vía administrativa en los términos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGESIMA NOVENA. Excepciones al concurso.

“LA CONCESIONARIA” podrá celebrar contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios, sin sujetarse al procedimiento de concurso, en los siguientes casos:

- I. Se asignarán de manera directa, los contratos con terceros cuando se trate de sustituir voluntariamente concesiones, permisos o autorizaciones otorgados con anterioridad al presente título, siempre y cuando medie renuncia previa de los titulares de dichos instrumentos, mismos que se encuentran relacionados en el Anexo Ocho.

En este caso, en los contratos que se celebren para sustituir concesiones, permisos o autorizaciones otorgados con anterioridad al presente título, “LA CONCESIONARIA” deberá respetar los plazos fijados en los títulos originales, así como las demás condiciones establecidas en ellos, en los que no contravengan las disposiciones de la Ley de Puertos, de su Reglamento, de esta Concesión y de cualesquiera otras normas aplicables. Las contraprestaciones y cuotas a cargo de los aceptantes se fijarán conforme al presente instrumento.

- II. De igual manera, conforme a lo previsto en el programa maestro de desarrollo portuario, así como principalmente en el artículo 46 de la Ley de la materia, “LA SECRETARIA”, con base en consideraciones técnicas de eficiencia y seguridad, podrá determinar aquellos supuestos en que deba admitirse a todos los prestadores de servicios, en las distintas terminales e instalaciones públicas y áreas comunes, siempre y cuando satisfagan los requisitos legales necesarios, no requiriéndose por tanto bajo este supuesto, de concurso alguno para la adjudicación de los contratos respectivos.

En este caso, los contratos que se celebren deberán ajustarse íntegramente al “contrato tipo” que para este supuesto le haya autorizado “LA SECRETARIA” a “LA CONCESIONARIA”. Estos contratos contendrán el pago que el prestador de servicios cubrirá a “LA CONCESIONARIA” por los servicios comunes que reciba del Puerto.

- III. “LA SECRETARIA” por conducto del presente instrumento, acepta que se adjudicarán de manera directa los contratos celebrados con terceros para operar áreas e instalaciones concesionadas, en los casos en que los solicitantes acrediten fehacientemente el carácter de propietarios de los terrenos colindantes al área en cuestión, siempre y cuando se ajusten al programa maestro de desarrollo portuario.

TRIGESIMA. Eficiencia y productividad del puerto.

“LA CONCESIONARIA” se obliga a que la operación portuaria se realice con la mayor eficiencia y productividad, por lo que el programa maestro de desarrollo portuario, las reglas de operación, los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios y el equipamiento, deberán estar orientados al logro de dicho objetivo.

TRIGESIMA PRIMERA. Características de los servicios.

“LA CONCESIONARIA” será responsable ante “LA SECRETARIA” de que, en las áreas de uso común y en las terminales, marinas e instalaciones públicas, sujetas a la administración portuaria integral, los servicios portuarios se presten de manera permanente, uniforme y regular, en condiciones equitativas en cuanto a calidad, oportunidad y precio. Los turnos y prioridades se establecerán en las reglas de operación del puerto, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el reglamento de la Ley de Puertos.

“LA CONCESIONARIA”, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir del otorgamiento del presente título, instalará y mantendrá de manera permanente una oficina de quejas relativas al funcionamiento general del Puerto y demás áreas concesionadas, en un lugar de fácil acceso y dentro del mismo. 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 SECRETARIA”, para el caso de que no fuesen atendidas, en los términos señalados por el artículo 44 del Reglamento de la Ley de Puertos.

TRIGESIMA SEGUNDA. 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 SECRETARIA”, del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente título, incluidas las que por virtud de la celebración de los contratos con terceros a que se refiere la condición Vigésima Sexta pudieren entenderse cedidas; así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento del Recinto Portuario y demás áreas 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 de cesión parcial de derechos 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 condiciones del presente Título de Concesión, en los términos de los artículos 55 y 56 de la Ley de Puertos.

Capítulo V

Regulación tarifaria, seguros y garantías

TRIGESIMA TERCERA. Cobros a operadores y prestadores de servicios.

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 SECRETARIA", y consignarán el pago que el prestador u operador cubrirán a "LA CONCESIONARIA".

"LA CONCESIONARIA" sólo podrá cobrar a los operadores de terminales, marinas e instalaciones y prestadores de servicios, contraprestaciones por el uso de áreas o de instalaciones, así como por los servicios comunes en el Recinto Portuario. Dichas contraprestaciones se fijarán en los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios, considerando el valor comercial de los bienes y la temporalidad del uso.

Para el pago de los servicios comunes en los puertos, "LA CONCESIONARIA" podrá cobrar a los operadores y prestadores de servicios, las cuotas respectivas en los términos previstos por el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Puertos.

TRIGESIMA CUARTA. 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 anexasen al presente Título de Concesión.

Siempre que no se afecte el derecho de terceros que cuenten con concesión o permiso vigente con anterioridad al otorgamiento de este título, "LA CONCESIONARIA" podrá cobrar las cuotas por el uso de la infraestructura portuaria, inclusive las de puerto, cuando las embarcaciones efectivamente utilicen las instalaciones localizadas en las áreas 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 realice en condiciones satisfactorias de competencia, calidad, productividad, seguridad y permanencia.

Los precios y tarifas de todos los servicios que se fijen en materia portuaria, se referirán a cuotas máximas y su entrada en vigor, así como sus modificaciones, deberán, en su caso, autorizarse y registrarse ante "LA SECRETARIA".

Los precios y tarifas vigentes estarán siempre disponibles para la consulta de los usuarios, en las oficinas de "LA CONCESIONARIA" y en los medios de difusión electrónica correspondientes, debiendo entrar en vigor en la fecha en que sean depositados en "LA SECRETARIA" para su registro.

TRIGESIMA QUINTA. Regulación tarifaria.

Cuando proceda conforme a la Ley, "LA SECRETARIA" establecerá regulación tarifaria en el documento que se agregará al presente título como Anexo Diecinueve. En tanto no se expida dicho documento, los cobros máximos a los usuarios que podrá hacer "LA CONCESIONARIA" serán los vigentes para el Puerto de Zihuatanejo, al día inmediato anterior al otorgamiento de este título.

La regulación tarifaria será suprimida, parcial o totalmente, cuando dejen de existir las causas que le hubieren dado origen, o así lo indique un dictamen de la Comisión Federal de Competencia.

"LA CONCESIONARIA", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 y demás procedentes de la Ley de Puertos y, lo que en su caso establezca "LA SECRETARIA", en el documento que se acompañará como Anexo Diecinueve, podrá determinar las bases tarifarias y de precios a que se sujetarán los operadores de terminales, marinas e instalaciones portuarias y los prestadores de servicios, con quienes tengan celebrados contratos.

TRIGESIMA SEXTA. Daños a los usuarios, personas y bienes.

“LA CONCESIONARIA”, durante todo el plazo de la Concesión, será responsable de la integridad, conservación y buen estado, así como del funcionamiento de todas las instalaciones, construcciones, obras, edificaciones y del señalamiento respectivo en las áreas concesionadas, así como también de los daños y perjuicios que se causen a los usuarios o demás personas, con motivo de la operación de las áreas concesionadas y de la prestación de los servicios o bien por aquellos daños derivados de la negligencia de su parte.

TRIGESIMA SEPTIMA. Seguros.

“LA CONCESIONARIA”, durante todo el plazo de la Concesión, será responsable de que todas las instalaciones y construcciones del Recinto Portuario y demás áreas concesionadas se encuentren aseguradas, por sí o por los terceros cesionarios, incluidos, el señalamiento marítimo que le indique “LA SECRETARIA”, obras de atraque y muelles, patios, almacenes y edificaciones, contra riesgos derivados de incendios, colisiones o fenómenos meteorológicos, tales como tormentas, ciclones, marejadas, sismos o cualesquiera otros análogos; encontrándose también “LA CONCESIONARIA” obligada a la contratación de los seguros que cubran daños a terceros en sus personas o bienes, o los que pudieran sufrir las construcciones e instalaciones.

TRIGESIMA OCTAVA. Acreditamiento de la contratación de seguros.

Las constancias del aseguramiento y de su renovación anual, deberán entregarse a “LA SECRETARIA” dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha del otorgamiento del presente título, o inmediatamente después de la expiración de cada periodo anual según corresponda.

En dicho seguro deberá señalarse como beneficiaria en primer lugar a “LA SECRETARIA” y, en segundo lugar, a “LA CONCESIONARIA”, a la cual podrá facultar para que, por su cuenta, cobre dichos seguros y los aplique a la reconstrucción del daño que se ocasione conforme a las reglas que “LA SECRETARIA” establezca.

“LA SECRETARIA” se reserva el derecho de pagar las primas correspondientes a estos seguros, si no lo hiciere oportunamente “LA CONCESIONARIA”, quien, en todo caso, deberá reembolsar las erogaciones correspondientes, con la actualización y recargos que fijen las leyes fiscales federales, sin perjuicio de que se aplique la sanción establecida en el presente título, en apego a lo dispuesto a este respecto por la Ley de Puertos.

TRIGESIMA NOVENA. Garantía de cumplimiento.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Concesión, incluidas las de realización de obras y trabajos, las de pagos de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas y las de resarcimiento de daños y perjuicios, “LA CONCESIONARIA” otorgará fianza que expida a satisfacción de “LA SECRETARIA”, una institución afianzadora 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 a disposición de “LA SECRETARIA”, 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.

Lo anterior, lo acreditará “LA CONCESIONARIA” ante “LA SECRETARIA”, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de firma del presente título, exhibiendo al efecto, el original de la póliza de fianza correspondiente o bien, en su defecto, la constancia del inicio de los trámites conducentes para su otorgamiento. Dicha garantía se renovará anualmente, debiéndose mantener en vigor durante todo el plazo de vigencia de la Concesión, y con posterioridad en caso de recursos o juicios, en tanto subsistan obligaciones pendientes de cumplir por “LA CONCESIONARIA”.

El monto de la fianza, será de \$2,000,000.00 M.N. (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional), cantidad que se ajustará trimestralmente conforme al índice de precios al consumidor, publicado el mes inmediato anterior por la institución legal 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 naturales, para la cual, si fuere necesario se prorrogará y se otorgará una nueva al vencimiento del plazo legal de su duración.

Previa aprobación de “LA SECRETARIA” la ejecución de la garantía por incumplimiento de “LA CONCESIONARIA”, se efectuará mediante el procedimiento especial que establezcan las disposiciones legales aplicables.

Capítulo VI

Verificación e información**CUADRAGESIMA.** Verificaciones.

“LA SECRETARIA” podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento del Recinto Portuario y áreas 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 SECRETARIA”, así como de cualquier otra autoridad competente en el Puerto y, en su caso, a las unidades de verificación que al efecto se autoricen, además de cubrir los gastos correspondientes.

De igual manera, “LA SECRETARIA” podrá realizar las verificaciones, por sí o por conducto de terceros autorizados por ella, con cargo a “LA CONCESIONARIA”, en los términos establecidos por los artículos 16 fracciones IV y IX, 63 y 64 de la Ley de Puertos, así como 13, 15 y 126 a 132 del Reglamento de la misma Ley de Puertos.

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.

CUADRAGESIMA PRIMERA. Información estadística y contable.

“LA CONCESIONARIA” se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos en el Puerto y demás áreas concesionadas, incluidos los relativos a tiempos de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de la carga, pasajeros, embarcaciones, servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad en general, y a darlos a conocer a “LA SECRETARIA” en los términos y formatos determinados por ésta.

“LA CONCESIONARIA” deberá establecer un sistema integrado de cómputo en un plazo no mayor de un año, contado a partir de la fecha de este título, a fin de facilitar el monitoreo de las embarcaciones, carga, pasajeros y operaciones de documentación y despacho, para mantener al corriente la información estadística.

“LA CONCESIONARIA” exigirá la misma obligación a los operadores de terminales o marinas y prestadores de servicios con los que hubiere celebrado contrato.

En cualquier momento “LA SECRETARIA” podrá solicitar a “LA CONCESIONARIA” la información contable de la sociedad, independientemente de la publicación anual de sus estados financieros, como se indica en la condición Quincuagésima Tercera de esta Concesión.

CUADRAGESIMA SEGUNDA. Apoyo a autoridades.

“LA CONCESIONARIA” se obliga a proporcionar a las autoridades aduaneras, migratorias, sanitarias, marítimo-portuarias y demás competentes que ejerzan sus funciones en el Recinto Portuario y áreas concesionadas, todas las facilidades para el desempeño de sus funciones, incluidos los espacios físicos necesarios, los cuales serán determinados por “LA SECRETARIA” de acuerdo con la autoridad de que se trate y oyendo previamente a “LA CONCESIONARIA”, en los términos señalados por el artículo 26 fracción IV de la Ley de Puertos.

Capítulo VII

Vigencia, revocación, terminación, reversión y sanciones**CUADRAGESIMA TERCERA.** Vigencia.

La presente Concesión estará vigente por veinticinco años, contados a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de lo dispuesto por 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 se 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 autorizado por la Ley de la materia, en apego a todas y cada una de las disposiciones contenidas en 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” siga ocupando el área y continúe cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

CUADRAGESIMA CUARTA. Terminación.

La presente Concesión terminará en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 32 de la Ley de Puertos.

CUADRAGESIMA QUINTA. Causas de revocación.

La presente Concesión podrá ser revocada mediante declaración administrativa que emita "LA SECRETARIA" en los términos del artículo 34 de la Ley de Puertos en cuanto se actualicen las causales contenidas en el artículo 33 del mismo ordenamiento legal o incurra "LA CONCESIONARIA" en cualquiera de las que a continuación se indican:

- 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 el presente Título de Concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Por interrumpir la operación o servicio 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 operación o 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 SECRETARIA", salvo lo dispuesto en las condiciones Vigésima Quinta y Vigésima Séptima;
- VIII. Por ceder, hipotecar, gravar o transferir la Concesión, los derechos en ella conferidos o los bienes afectados a la misma, a algún gobierno o estado extranjero, o por admitir a éstos como socios de "LA CONCESIONARIA";
- IX. Por no conservar y mantener debidamente los bienes concesionados;
- X. Por no ejecutar las obras o trabajos señalados en el programa maestro de desarrollo portuario, en el programa anual operativo o en el programa mínimo anual de mantenimiento;
- XI. Por modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios sin autorización previa de "LA SECRETARIA";
- XII. Por no cubrir oportunamente al Gobierno Federal la contraprestación que se establece en la condición Novena;
- XIII. Por no otorgar o no mantener en vigor la garantía de cumplimiento de la Concesión, así como las pólizas de seguros de daños a terceros en sus personas o bienes, y los que pudieren sufrir las construcciones e instalaciones;
- XIV. Por incumplir con las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de autoridad competente, así como con aquellas que se refieren a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales o con cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente Título de Concesión, en materia de protección ecológica;
- 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 bien mantener en vigor la Concesión de zona federal marítimo terrestre que pudiera involucrar el presente título, particularmente respecto de las obras adicionales al Puerto que se pretendan edificar en el Municipio de Zihuatanejo de Azueta, o las posibles construcciones a ejecutar en la Barra de Potosí, Municipio de Petatlán;
- XVII. Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;
- XVIII. Por incumplir las reglas de operación;
- XIX. Por modificar, sin consentimiento de "LA SECRETARIA", la integración de los miembros del Consejo de Administración o del Capital Social;

XX. Por no reinvertir las utilidades de ejercicios anteriores;

XXI. Por incumplir la Condición Octava de la presente Concesión, y

XXII. Por incumplir de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley de Puertos o en su Reglamento.

CUADRAGESIMA SEXTA. 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, incluidas las señales marítimas, pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen, responsabilidades o limitaciones.

Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin autorización de "LA SECRETARIA" se perderán en beneficio de la Nación.

No se requerirá declaratoria previa para que opere la reversión, de manera que en los casos antes precisados, "LA CONCESIONARIA" entregará a "LA SECRETARIA" 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 SECRETARIA" 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 28 fracciones II y VI, 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Cuando la Concesión se revoque por cualquier causa 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 aluden 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 SECRETARIA".

CUADRAGESIMA SEPTIMA. Infracciones diversas.

En caso de infracciones cometidas por "LA CONCESIONARIA" a la Ley de Puertos, a su Reglamento o a las disposiciones contenidas en el presente instrumento, "LA SECRETARIA" le impondrá las sanciones establecidas en las disposiciones normativas aplicables, sin perjuicio de aquellas otras sanciones que corresponda imponerle a otras autoridades en la esfera de sus atribuciones.

CUADRAGESIMA OCTAVA. Sanciones.

Específicamente por no ejecutar las obras o trabajos consignados en el presente título o por no asegurar los bienes, a que conforme a esta Concesión se encuentra obligada, "LA CONCESIONARIA" se hará acreedora a una sanción de cien a setenta mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, de conformidad con el artículo 65, fracción XIII de la Ley de Puertos.

Capítulo VIII

Disposiciones Finales

CUADRAGESIMA NOVENA. Revisión de condiciones.

Las condiciones establecidas en el presente título podrán revisarse y modificarse cuando: I.- Se actualice el supuesto previsto en el segundo párrafo de la Condición Quinta; II.- Se solicite prórroga de la Concesión o ampliación de su objeto, su modificación o renovación; III.- Se modifique sustancialmente la distribución accionaria o el control administrativo y manejo de la empresa; IV.- La participación accionaria directa o indirecta del Gobierno Federal o sus entidades paraestatales llegue a ser inferior al 51% del capital pagado, perdiendo inclusive el control administrativo y el manejo de la empresa; y V.- Por acuerdo entre "LA SECRETARIA" y "LA CONCESIONARIA". Lo anterior, siempre que no se altere el uso o aprovechamiento que es objeto de la Concesión.

QUINCUAGESIMA. Tribunales competentes.

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de la presente Concesión, salvo lo que administrativamente corresponde resolver a "LA SECRETARIA", "LA CONCESIONARIA" conviene en someterse a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, "LA SECRETARIA" y "LA CONCESIONARIA" podrán convenir en someter sus diferencias a arbitraje. El procedimiento se tramitará en la Ciudad de México, conforme a las reglas establecidas en el Código de Comercio. Asimismo, para la ejecución del laudo y para la decisión de cuestiones no arbitrales, serán competentes los tribunales señalados en el párrafo anterior.

QUINCUAGESIMA PRIMERA. Notificaciones.

Cualesquiera diligencias o notificaciones que se relacionen 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 antecedente III del presente instrumento, en tanto no dé conocimiento a "LA SECRETARIA" de manera fehaciente de que hubiere cambiado de domicilio.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a informar por escrito a "LA SECRETARIA" de cualquier cambio de domicilio que pudiere 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.

"LA CONCESIONARIA" acepta que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas se realicen mediante oficio entregado por mensajero, correo certificado con acuse de recibo, telefax, instructivo, medio de comunicación electrónica o cualquier correo de comprobación fehaciente, en los términos previstos por los artículos 35 fracción II y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

QUINCUAGESIMA SEGUNDA. Publicación de la Concesión.

"LA CONCESIONARIA" deberá tramitar a su costa, la publicación en el Diario Oficial de la Federación de la presente Concesión y de los anexos que determine "LA SECRETARIA", en un plazo que no excederá de ciento veinte días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título, debiendo acreditarlo oportunamente ante "LA SECRETARIA".

QUINCUAGESIMA TERCERA. Publicación de Estados Financieros.

"LA CONCESIONARIA" deberá publicar sus estados financieros anuales, dictaminados por auditor externo, dentro de los cuatro meses siguientes al fin de cada ejercicio social, en un periódico de amplia circulación nacional y en uno de la entidad federativa, debiendo acreditarlo fehacientemente ante "LA SECRETARIA" en el mismo término antes señalado.

QUINCUAGESIMA CUARTA. Inscripción en el Registro Público de la Concesión Integral.

Para los efectos del artículo 2o. fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, "LA SECRETARIA" es la dependencia administradora de los puertos, recintos portuarios, áreas de agua e instalaciones portuarias de propiedad nacional materia de la Concesión Integral 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 Zihuatanejo, 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 acreditar ante "LA SECRETARIA", las gestiones conducentes para ello, dentro de un plazo de noventa días naturales, contados a partir de la fecha del presente instrumento.

QUINCUAGESIMA QUINTA. Aceptación.

La firma del presente instrumento o el ejercicio de los derechos derivados de esta Concesión, implica la aceptación incondicional de todos sus términos por "LA CONCESIONARIA".

La presente Concesión se otorga en dos ejemplares en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintiséis días del mes de octubre de dos mil diez.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Juan Francisco Molinar Horcasitas.**- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Director General de FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., **Luis Alfonso Lugo Platt.**- Rúbrica.

(R.- 319225)