

SEGUNDA SECCION

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PRORROGA y Primera Modificación del Título de Concesión otorgado a favor de la empresa Promotora Marina de Acapulco, S.A. de C.V., para la construcción, operación y explotación de la Marina Turística denominada Marina Interamericana de Acapulco, localizada en el Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, cedida a favor de la sociedad Marine Projects, S.A. de C.V.

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

PRORROGA Y PRIMERA MODIFICACION DEL TITULO DE CONCESION, QUE EN FECHA 2 DE JULIO DE 1991, OTORGO EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, A FAVOR DE LA EMPRESA "PROMOTORA MARINA DE ACAPULCO, S.A. DE C.V.", PARA LA CONSTRUCCION, OPERACION Y EXPLOTACION DE LA MARINA TURISTICA DENOMINADA "MARINA INTERAMERICANA DE ACAPULCO", LOCALIZADA EN EL PUERTO DE ACAPULCO, EN EL ESTADO DE GUERRERO, CEDIDA A FAVOR DE LA SOCIEDAD "MARINE PROJECTS, S.A. DE C.V.", REPRESENTADAS POR EL LIC. DIONISIO ARTURO PEREZ-JACOME FRISCIONE Y POR EL C. JORGE ANTONIO ABOUMRAD AYUB EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARIA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. **Título de Concesión.-** Mediante título de fecha 2 de julio de 1991, el Ejecutivo Federal por conducto de "La Secretaría" otorgó a favor de la empresa "Promotora Marina de Acapulco, S.A. de C.V.", la Concesión para construir, operar y explotar una Marina Turística, denominada "Marina Interamericana de Acapulco", que estaría integrada por instalaciones para tripulación, lavandería, restaurante, nueve muelles en peine con 332 posiciones de atraque, afectando una superficie de 53,121 m² de la zona federal marítima localizada en el Puerto de Acapulco, en el Estado de Guerrero, con una vigencia de 20 (veinte) años contados a partir de la fecha de otorgamiento; documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Solicitud de Autorización para ceder el Título de Concesión.-** Mediante escritos de fechas 9 de abril, 11 de agosto y 2 de septiembre de 2010, la empresa "Promotora Marina de Acapulco, S.A. de C.V.", titular original de la Concesión señalada en el párrafo anterior, solicitó ante la Dirección General de Puertos de "La Secretaría", la autorización para la Cesión total de los Derechos y Obligaciones derivados del citado título, a favor de "La Concesionaria", motivo por el cual Promotora Marina de Acapulco acreditó que se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asumió en el Título de Concesión, demostrando que a la fecha el título cumple con la vigencia mínima de más de cinco años que para su cesión total exige la ley de la materia; acreditando por su parte "La Concesionaria", que reunía los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la Concesión inicial, de acuerdo a lo previsto por el párrafo primero del artículo 30 de la Ley de Puertos; escritos todos ellos que se adjuntan como Anexo Dos.
- III. **Resolución que autoriza la Cesión de la Concesión.-** En virtud de haberse satisfecho los requisitos legales aplicables a la materia y en atención a que el cambio de titularidad de la Concesión, se fundó en factores que esta Secretaría tuvo a la vista respecto de la idoneidad de "La Concesionaria" para la adjudicación directa del título que nos ocupa, "La Secretaría" autorizó mediante el instrumento de Resolución 1.- 600 de fecha 22 de diciembre de 2011, la correspondiente Cesión total de los Derechos y Obligaciones de la Concesión a que se alude en el Antecedente I, a favor de la empresa "Marine Projects, S.A. de C.V."; Resolución que se incluye como Anexo Tres.
- IV. **Constitución de "La Concesionaria".-** "La Concesionaria" acreditó ante "La Secretaría" estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables, bajo la denominación de "Marine Projects", bajo el régimen jurídico de Sociedad Anónima de Capital Variable, según consta en la copia certificada de la Escritura Pública No. 23,700 de fecha 22 de enero de 2008, otorgada ante la fe del Notario Público No. 122 del Distrito Federal, Licenciado Arturo Talavera Autrique, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la citada ciudad el día 19 de febrero de 2008, bajo el folio mercantil No. 376373, acreditando que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave No. MPR080123N7A; escritura que se agrega como Anexo Cuatro.

- V. Representante Legal.-** El C Jorge Antonio Aboumrad Ayub, acreditó su personalidad jurídica como representante legal de “La Concesionaria”, quien cuenta con poder legal para actos de administración, sustentando la capacidad y facultades necesarias para aceptar y suscribir en nombre de su representada el presente Título de Concesión; cuyo poder se encuentra consignado en la Escritura Pública No. 23,700, a que se alude en el Antecedente IV.
- VI. Terrenos Colindantes.-** “La Concesionaria” se encuentra en el supuesto jurídico del último párrafo del artículo 24 de la Ley de Puertos, toda vez que acreditó la propiedad de los siguientes inmuebles: a).- lote de terreno marcado con el número TRES identificado como AREA PMA-3 (PMA-TRES); b).- Lote de terreno marcado con el número NUEVE identificado como AREA C-5 (C-CINCO); c).- Lote de terreno marcado con el número VEINTE identificado como AREA SDL2 (SDLDOS); d).- Lote de terreno marcado con el numero DIECISEIS identificado como AREA CNM; e).- TERRENO GANADO AL MAR Sección Playa Larga, Fraccionamiento Las Playas, autorizado su uso de suelo para circulaciones, áreas de recreación, esparcimiento y usos mixtos del desarrollo náutico turístico “LA MARINA”, con una superficie total en metros cuadrados de 6,738.29 (seis mil setecientos treinta y ocho punto veintinueve); f).- TERRENO GANADO AL MAR Sección Playa Larga, Fraccionamiento Las Playas, autorizado su uso de suelo para servicios de la Marina Turística, sección “a”, en el desarrollo náutico turístico “LA MARINA”, con una superficie total en metros cuadrados de 25.16 (veinticinco punto dieciséis); g).- TERRENO GANADO AL MAR Sección Playa Larga, Fraccionamiento Las Playas, autorizado su uso de suelo para la construcción del club náutico “LA MARINA” en el desarrollo náutico turístico “LA MARINA”, con una superficie total en metros cuadrados de 2.05 (dos punto cero cinco); que se encuentran asentados en la Copia Certificada del Instrumento Público No. 38,928, de fecha 26 de enero de 2010, pasada ante la fe del licenciado Pablo Antonio Pruneda Padilla, titular de la Notaría Pública número 155 del Distrito Federal, documento que se agrega como Anexo Cinco.
- VII. Solicitud de Autorización de la Cesión de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** Mediante escrito de fecha 23 de febrero de 2010, el representante legal de la entonces Concesionaria “Promotora Marina de Acapulco, S.A. de C.V.”, solicitó ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la autorización previa y expresa para ceder los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión No. DZF-836/91, respecto de una superficie de 4,230.56 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Playa Honda, Sección Playa Larga, Fraccionamiento Las Playas, Municipio de Acapulco, en el Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de un andador complemento de una marina y sección de playa, documento que se agrega como Anexo Seis.
- VIII. Exención de Autorización de impacto ambiental.-** La Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mediante oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1349/10 de fecha 3 de marzo de 2010, acordó que el proyecto denominado “Desarrollo Náutico Turístico La Marina”, a realizar por la entonces Concesionaria “Promotora Marina de Acapulco, S.A. de C.V.”, con pretendida ubicación en las zonas de Punta Sirena y Playa Honda, en la Bahía de Acapulco, en el Estado de Guerrero, se encontraba exento de procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, razón por la cual, tanto las obras concesionadas así como las demás actividades conducentes, podrían realizarse sin contar con la autorización respectiva en materia de impacto ambiental, emitida por parte de la SEMARNAT; adjuntando dicho dictamen de exención al presente título como Anexo Siete.
- IX. Solicitudes de Modificaciones diversas al Título de Concesión.-** Mediante escritos de fechas 6 de marzo, 26 de mayo, 3 y 23 de junio, 15 y 25 de septiembre y 3 de noviembre de 2009, 12 de febrero, 20 de abril y 2 de septiembre de 2010, la entonces Concesionaria “Promotora Marina de Acapulco, S.A. de C.V.”, solicitó ante la Dirección General de Puertos, la Modificación al Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I, a fin de que fuera autorizada la reconstrucción de los muelles que integran la Marina Turística y la ampliación de la superficie de la misma, con una inversión aproximada de \$29,838,576.45 M.N. (veintinueve millones ochocientos treinta y ocho mil quinientos setenta y seis pesos 45/100 moneda nacional), solicitudes que a su vez fueron ratificadas por la actual Concesionaria “Marine Projects”, mediante escrito de fecha 28 de abril de 2011, documentos todos ellos que se agregan como Anexo Ocho.

- X. Justificación de la Modificación consistente en la reconstrucción de muelles y ampliación de superficie.-** La Dirección de Obras Marítimas y Dragado de la Dirección General de Puertos mediante oficio No. 7.3.203.163.11.-2141 de fecha 13 de abril de 2011, manifestó que la zona federal marítima de ocupación será de 63,370.60 m² y estará integrada por 6,771.77 m² de muelles e instalaciones y 56,598.83 m² de zona marítima de operación, conforme al siguiente cuadro de superficies:

PRIMERA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
ANDADOR	722.80 m ²		
MUELLE "C"	1,321.62 m ²		
RAMPA	9.40 m ²		
TOTAL	2,053.82 m²	\$8'194,839.61 M.N.	30 MESES

SEGUNDA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
MUELLE DE SERVICIOS 2	89.91 m ²		
RAMPA	9.80 m ²		
TOTAL	99.71 m²	\$211,270.27 M.N.	6 MESES

TERCERA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
MUELLE "A"	654.84 m ²		
TOTAL	654.84 m²	\$4'148,149.23 M.N.	18 MESES

CUARTA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
MUELLE "B"	906.35 m ²		
TOTAL	906.35 m²	\$4'400,570.95 M.N.	18 MESES

QUINTA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
MUELLE "D"	1,221.78 m ²		
TOTAL	1,221.78 m²	\$4'940,340.90 M.N.	18 MESES

SEXTA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
MUELLE "E"	792.48 m ²		
TOTAL	792.48 m²	\$4'428,372.45 M.N.	18 MESES

SEPTIMA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
MUELLE "F"	513.41 m ²		
RAMPA	5.60 m ²		
TOTAL	519.01 m²	\$2'579,405.23 M.N.	18 MESES

OCTAVA ETAPA

OBRAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
MUELLE DE SERVICIOS 1	328.18 m ²		
RAMPA	5.60 m ²		
TOTAL	333.78 m²	\$845,081.08 M.N.	6 MESES

INSTALACIONES YA CONSTRUIDAS

OBRAS YA REALIZADAS	SUPERFICIE DE OCUPACION	MONTO DE LA INVERSION	TIEMPO DE EJECUCION EN MESES
RAMPA DE BOTADO	190.00 m ²		
TOTAL	190.00 m²	0.0	-

Documento que se agrega como Anexo Nueve

- XI. Autorización de la ampliación de la superficie concesionada.-** Esta Secretaría, tomando en consideración las observaciones manifestadas por las áreas competentes que le son adscritas, ha resuelto autorizar la reconstrucción de los muelles que integran la Marina Turística objeto del presente título, así como la ampliación de la superficie correspondiente, en las proporciones indicadas en el Antecedente X.
- XII. Solicitudes de Prórroga del Título de Concesión.-** Mediante escritos de fechas 9 de abril, 19 de julio, 3 y 11 de agosto, 2 y 29 de septiembre de 2010, la entonces Concesionaria "Promotora Marina de Acapulco" S.A. de C.V., solicitó a "La Secretaría" por conducto de la Dirección General de Puertos, la prórroga por 20 (veinte) años adicionales del Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I, cumpliendo para ello con los lineamientos exigidos por el primer párrafo del artículo 23 de la Ley de Puertos, que dispone que la solicitud de prórroga deberá ser presentada por el titular de la Concesión, durante la última quinta parte del periodo original de su vigencia y a más tardar un año antes de la conclusión del título; agregando la entonces Concesionaria en sus diversas solicitudes, que el periodo de recuperación es de 12 años y el periodo de recuperación descontada es de 18 años, con lo que se justifica perfectamente el periodo de 20 (veinte) años de prórroga requerido; solicitudes que a su vez fueron ratificadas por la actual Concesionaria, mediante escrito de fecha 28 de abril de 2011, instrumentos todos ellos que se agregan como Anexo Diez.
- XIII. Justificación del otorgamiento de la Prórroga.-** Por conducto del oficio No. DFOP.- 234.10.-7323 de fecha 15 de octubre de 2010, la Dirección de Finanzas y Operación Portuaria de la Dirección General de Puertos, manifestó que una vez analizada la información que el solicitante envió a la citada Dirección General -consistente en el análisis económico y el estudio de los flujos de efectivo-, se justifica la necesidad de Prorrogar la Concesión, toda vez que prácticamente será necesario reconstruir la infraestructura ya existente.

En este sentido, con los datos proporcionados por la solicitante, resulta que en el periodo que corresponde a la prórroga, el valor presente neto alcanza los US \$9,325.1 (nueve mil trescientos veinticinco 01/100 dólares de los Estados Unidos de América), con una tasa interna de retorno de 10% esta última igual a la tasa de descuento utilizada en el proyecto que corresponde al 10%, conforme se puede apreciar en el siguiente cuadro al año 20:

AÑOS	VPN (en dólares)	TIR
10	-\$3,105,548.19	N.D.
15	-\$1,035,049.37	6.4%
18	-\$212,804.76	9.4%
20	\$9,325.10	10.0%

Así pues, tomando en consideración: I.- La información antes indicada, que incluye todos los datos para el proyecto de mérito, proporcionados por la anterior Concesionaria "Promotora Marina de Acapulco" –misma que conforme a derecho, era la persona moral indicada en ese momento para la presentación de las diversas solicitudes de prórroga- y II.- Las inversiones destinadas a la ejecución de las obras anteriores concesionadas y que aun se encuentran pendientes por amortizar; es que la Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, ha considerado viable la ampliación de la vigencia de la Concesión por un periodo adicional que pudiera comprender entre 18 (dieciocho) y 20 (veinte) años, en términos estrictamente económicos y financieros.

Cabe señalar, que el citado oficio de la Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, se adjunta el presente instrumento como Anexo Once.

- XIV. Autorización del otorgamiento de la Prórroga.-** Con base en el análisis de la documentación e información detallada en los antecedentes XII y XIII del presente instrumento y sus correspondientes Anexos Diez y Once, esta Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, ha resuelto autorizar el otorgamiento de la Prórroga al Título de Concesión referido en el Antecedente I, que fue solicitada por la entonces Concesionaria "Promotora Marina de Acapulco, S.A. de C.V." por un período adicional de 20 (veinte) años, contados a partir del día 2 de julio de 2011.
- XV. Justificación y autorización de la modificación íntegra del Título de Concesión.-** Con la finalidad de actualizar el Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I y a efecto de dar debido cumplimiento a la legislación vigente, se autoriza la incorporación en el presente instrumento, de todas aquellas condiciones necesarias tendientes a la ejecución de su objeto.
- XVI. Aprovechamientos.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público Instruyó al Director General de Programación, Organización y Presupuesto de "La Secretaría", mediante oficio No. 349-A-554 de fecha 14 de diciembre de 2011, emitido por la Unidad de Política de Ingresos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de febrero de 2012, el esquema de aprovechamientos que enterarán los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para las Administraciones Portuarias Integrales (API's), en términos del artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Doce.
- XVII. Expediente administrativo.-** En el expediente administrativo de la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones de la Dirección General de Puertos de "La Secretaría", obran las constancias relativas a los instrumentos que se precisan en este capítulo de Antecedentes, por lo que se refiere al procedimiento de otorgamiento de la Concesión original, así como de la presente Prórroga y Primera Modificación del título, para la operación de la Marina Turística materia del presente instrumento.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 8o., 27 párrafos quinto y sexto y 28 párrafo décimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracciones XII, XVI, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3o. fracciones I, III, XI, XII y XIII, 52 fracción I y 89 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2o. fracción II, 3o. fracciones I y II, 4o., 6o. fracciones I, II y IV, 7o. fracciones III a VI, 8o., 9o., 10, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 20, 28 fracción V, 42 fracción VIII, 58 fracción I, 72 a 77, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción V, 3o., 4o., 6o., 10 fracción II, 11, 14 fracción I, 16 fracciones IV, VII, XIII, y XIV, 20 fracción II, inciso a), 21, 22, 23, 24 último párrafo, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59, 63, 64, 65, 66, 68 y 69 de la Ley de Puertos; 1o., 8o., 10, 11, 12, 13, 15, 18, 20 y 45

al 54 del Reglamento de la Ley de Puertos y 4o. primer párrafo, y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, "La Secretaría" autoriza la Prórroga de la Concesión como se manifiesta en el Antecedente XIV, la modificación de la Concesión para ampliar la superficie concesionada como se indica en el Antecedente XI y la actualización íntegra del propio título como se justifica en el Antecedente XV del presente instrumento, a fin de quedar en los siguientes términos y condiciones:

CONCESION

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistente en una zona federal marítima de 63,370.60 m² afectando 6,771.77 m² para la reconstrucción y operación de una Marina Turística de uso particular, que comprende un andador en 722.80 m², muelle "A" en 654.84 m², muelle "B" en 906.35 m², muelle "C" en 1,321.62 m², muelle "D" en 1,221.78 m², muelle "E" en 792.48 m², muelle "F" en 513.41 m², muelle de servicios 1 en 328.18 m², muelle de servicio 2 en 89.91 m², rampa en 9.40 m², rampa en 9.80 m², rampa en 5.60 m², rampa en 5.60 m² y rampa de botado ya construida en 190.00 m², con una zona federal marítima operacional no exclusiva de 56,598.83 m², localizada en el Puerto de Acapulco, Municipio de Acapulco de Juárez, en el Estado de Guerrero. Se acompañan como Anexo Trece los planos No. D.G.P.-T-01 M1, D-01-M1, D-02-M1, D-03-M1 y ZF-01.M1 de fecha 13 de abril de 2011, Exp. ACAP.-10.02.17 en los que se detallan las medidas, colindancias y localización de la Marina Turística concesionada.

El presente Título de Concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- Obras e Inversión

"La Concesionaria" se obliga a efectuar las obras de reconstrucción de las obras concesionadas consistentes en una Marina Turística de uso particular y su correspondiente atracadero, materia de la presente Concesión, en un plazo de 7 (siete) años contados a partir de la autorización de inicio de construcción que emita "La Secretaría" y en las etapas especificadas en dicho instrumento, para lo cual realizará una inversión aproximada de \$29'838,576.45 M.N. (veintinueve millones ochocientos treinta y ocho mil quinientos setenta y seis pesos 45/100 moneda nacional).

Asimismo, "La Concesionaria" se obliga a informar por escrito a "La Secretaría" de la fecha de conclusión de las obras antes referidas.

SEGUNDA.- Aprobación del proyecto ejecutivo.

"La Concesionaria" se obliga a presentar los documentos técnicos que integran el proyecto ejecutivo, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de otorgamiento del presente título.

"La Secretaría" revisará dichos instrumentos junto con la documentación complementaria que al efecto se le requiera a "La Concesionaria", haciendo de su inmediato conocimiento las observaciones a que hubiere lugar, para que ésta subsane las deficiencias, haga las correcciones y cumpla los requerimientos correspondientes, en un plazo de quince días naturales posteriores a la notificación respectiva, a fin de obtener la aprobación definitiva de dicho proyecto.

TERCERA. Ejecución de las obras.

Una vez obtenida la Autorización de la Cesión de los Derechos y Obligaciones de la Concesión No. DZF-836/91, relativa a la Zona Federal Marítimo Terrestre que emita la autoridad competente, a la que se alude en el Antecedente VII, así como también la aprobación del proyecto ejecutivo, conforme lo establece la Condición Segunda del presente instrumento, "La Concesionaria" deberá solicitar a "La Secretaría", la autorización para la reconstrucción de las obras materia de la presente Concesión, mismas que se efectuarán de acuerdo al programa y calendario de construcción que autorice "La Secretaría".

"La Secretaría" tendrá en todo tiempo la facultad de verificar por sí o por terceros, el avance de la reconstrucción, así como la calidad de los materiales empleados en la correcta ejecución de las obras y podrá ordenar que se corrijan los defectos encontrados.

La Construcción o establecimiento de obras e instalaciones, así como la ejecución de obras distintas a las indicadas, sólo podrán hacerse si "La Concesionaria" obtiene previamente los permisos, licencias o autorizaciones que se requieran por parte de "La Secretaría" y demás autoridades que correspondan, conforme a la legislación vigente, siempre que no implique alguna modificación a la presente Concesión.

En el evento de que "La Concesionaria" construya obras o inicie su operación sin la autorización correspondiente, será sancionada por "La Secretaría" conforme a la Ley aplicable sin perjuicio de lo que proceda conforme a derecho.

CUARTA.- Autorización de funcionamiento de las obras.

“La Secretaría” efectuará la verificación final de las obras concluidas, a partir del aviso por escrito que presente “La Concesionaria”, en cumplimiento esto último a la obligación señalada en el párrafo segundo de la Condición Primera de este mismo instrumento, asentándose el resultado de dicha verificación, en el acta circunstanciada correspondiente.

Si no hubiere defectos que corregir o una vez subsanados los que se observaren, se harán constar en el acta respectiva; y en su caso “La Secretaría” autorizará total o parcialmente el funcionamiento y/o entrada en operación de las obras, en un plazo que no excederá de treinta días naturales, contados a partir de que “La Concesionaria” le notifique por escrito su conclusión y verificación.

QUINTA.- Señalamiento marítimo.

“La Concesionaria” se obliga a instalar el señalamiento marítimo que determine “La Secretaría” por sí o por conducto de la Capitanía de Puerto correspondiente, para lo cual, deberá acreditar de inmediato su comparecencia por escrito ante dichas autoridades y la resolución que recaiga sobre el particular.

SEXTA.- Conservación y mantenimiento.

“La Concesionaria” será responsable de la conservación y mantenimiento de las áreas concesionadas, de las obras ejecutadas o que ejecutare durante la vigencia de la presente Prórroga y Primera Modificación de la Concesión, debiendo presentar ante “La Secretaría” un reporte y fotografías de los trabajos correspondientes en el mes de enero de cada año, cuyas características no podrá modificar o alterar, como tampoco podrá construir obras nuevas o adicionales sin la autorización previa y por escrito de “La Secretaría”.

Asimismo, “La Concesionaria” será directamente responsable por cualquiera de los daños que con motivo de la reconstrucción y operación de la Marina Turística de uso particular le ocasione al ambiente marino, encontrándose por tanto obligada a restaurar todos los daños ocasionados al equilibrio ecológico, en sujeción a lo dispuesto por los artículos 15 fracción IV y 203 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

SEPTIMA.- Medidas de seguridad.

“La Concesionaria” deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias, de las embarcaciones y, en general de las personas y los bienes, para lo cual se encargará de:

- I. Cuidar que la operación de las obras e instalaciones construidas en las áreas concesionadas, se efectúe de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte el adecuado funcionamiento de las instalaciones portuarias;
- II. Instalar por su cuenta, dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales marítimas que “La Secretaría” estime necesarias para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III. Establecer un sistema de vigilancia para evitar la presencia innecesaria de personas ajenas a la operación de las instalaciones;
- IV. No almacenar en el área concesionada sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten, fuera del objeto y servicios de la Marina Turística; sin la autorización previa y por escrito de “La Secretaría”;
- V. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar la Marina Turística y demás áreas concesionadas; con estricto apego a la normatividad aplicable y a las determinaciones de las autoridades competentes;
- VI. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones;
- VII. Instalar en lugares de fácil acceso equipos y sistemas contra incendios, verificar su buen funcionamiento y disponibilidad para su uso inmediato, así como capacitar a las personas que deban operarlos;
- VIII. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en el área concesionada;
- IX. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona federal marítima;

- X.** Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado, cuando no tenga, le sea revocado o suspendido: I.- El correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, emitido por parte de las autoridades federales, estatales y/o municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias; II.- El proyecto ejecutivo y/o las demás autorizaciones requeridas cuya expedición corresponda a "La Secretaría" o a otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formarán parte integrante del presente Título;
- XI.** Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto establecerá los accesos específicos, en el entendido de que "La Secretaría" podrá determinar los que considere necesarios;
- XII.** Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene el área concesionada y, observar el Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación de los Buques 1973 y su Protocolo 1978 (MARPOL 73-78), así como las enmiendas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de marzo de 2007;
- XIII.** Gestionar y obtener de las autoridades competentes, 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;
- XIV.** Gestionar y obtener en general todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios, así como los que se requieran para la operación de la Marina Turística, siendo también responsabilidad de "La Concesionaria" las omisiones en que pudiese haber incurrido, de conformidad con la legislación de la materia y las demás disposiciones que resulten aplicables;
- XV.** No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicios, ni la práctica de actos que vayan en contra de la ley, la moral o las buenas costumbres;
- XVI.** Informar a la "La Secretaría" de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la zona concesionada, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XVII.** Observar las normas que en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente, para la operación de las obras de reconstrucción realizadas y demás instalaciones que deriven de ellas, localizadas dentro de las áreas concesionadas;
- XVIII.** Cuidar que las obras de Marina Turística materia de la presente Concesión y las instalaciones que deriven de ellas, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad para las personas que hagan uso de las mismas, y
- XIX.** Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los Tratados y Convenios Internacionales, las disposiciones legales, administrativas, el presente instrumento de Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión, "La Secretaría" y las demás autoridades competentes.

OCTAVA.- Responsabilidad frente a terceros.

"La Concesionaria" responderá por su única y exclusiva cuenta, por el incumplimiento de sus obligaciones frente al Gobierno Federal, los trabajadores, usuarios y cualesquiera otros terceros, así como de los daños o perjuicios que se les ocasione con motivo de la reconstrucción y operación de las obras e instalaciones ya existentes localizadas en las áreas concesionadas.

NOVENA.- Seguros.

"La Concesionaria" deberá contratar y mantener en vigor durante la vigencia de la presente Prórroga y Primera Modificación a la Concesión, los seguros que cubran la responsabilidad civil por los daños que pudieran ser ocasionados debido a las obras de reconstrucción o bien a la operación de las instalaciones ya existentes en las áreas concesionadas, seguros contra robos y daños a las embarcaciones, a los bienes de terceros y accidentes de personas, también por daños a las construcciones e instalaciones materia de este título y en general a los bienes propiedad de la Nación.

"La Concesionaria" deberá acreditar fehacientemente ante "La Secretaría", el cumplimiento de las obligaciones antes precisadas, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión, para lo cual, exhibirá ante esta Dependencia copia de las pólizas que expida una institución de seguros autorizada conforme a las leyes mexicanas, en las que aparezcan como beneficiarios, en primer lugar el Gobierno Federal y en segundo término "La Concesionaria", que cubran los daños a terceros, así como las renovaciones de dichas pólizas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

DECIMA.- Garantía de cumplimiento.

“La Concesionaria” se obliga a presentar dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Título modificatorio, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una fianza por la cantidad de \$2'983,857.64 M.N. (dos millones novecientos ochenta y tres mil ochocientos cincuenta y siete pesos 64/100 moneda nacional), que expida una institución afianzadora autorizada, conforme a las leyes mexicanas, a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de “La Secretaría”, mediante la cual se garantice expresamente el cumplimiento de todas las obligaciones que se especifican en las presentes condiciones y, en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.

Dicha fianza deberá mantenerse vigente durante todo el término de la Concesión y con posterioridad a su término, en tanto subsistan obligaciones pendientes de cumplir por “La Concesionaria”, así como en caso de recursos o juicios, conforme al formato aprobado por la Tesorería de la Federación, mismo que se agrega como Anexo Catorce y se renovará anualmente por “La Concesionaria”, conforme a las actualizaciones que se efectúen según lo previsto en la presente Prórroga y Primera Modificación a la Concesión o en la ley aplicable, en la inteligencia de que las pólizas que a tal efecto se renueven, “La Concesionaria” las entregará a “La Secretaría” en un término de cinco días hábiles contados a partir de ese evento.

Para la actualización anual, se aplicará una fórmula análoga a la prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, aplicable a créditos fiscales.

DECIMO PRIMERA.- Funciones de autoridad.

“La Concesionaria” se obliga a dar a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia de la operación de la Marina Turística cuyas obras y operación le son 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.

DECIMO SEGUNDA.- Aprovechamientos.

“La Concesionaria” pagará al Gobierno Federal a partir de la entrada en vigor del presente título, el aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, por concepto de contraprestación única por el uso y aprovechamiento de las áreas y obras concesionadas en los términos del oficio que se precisa en el Antecedente XVI de acuerdo con lo siguiente:

- I. El monto a pagar por metro cuadrado de las áreas de agua ocupada concesionadas, se determinará con los valores y las zonas a que se refieren los numerales 8 y 16 del Anexo del oficio a que se alude en el Antecedente XVI o en el documento que emita con posterioridad la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- II. Será independiente del pago que “La Concesionaria” debe efectuar al Gobierno Federal, con motivo de la diversa Concesión que le haya otorgado la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales o la Dependencia que la sustituya, respecto de la Zona Federal Marítimo Terrestre o, en su caso, de los terrenos ganados al mar.
- III. Se causará durante el presente ejercicio y en tanto la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no emita un nuevo documento que deba regir en esta materia y en los siguientes ejercicios, de acuerdo con los lineamientos que establezca dicha Dependencia.
- IV. Se calculará por ejercicio fiscal.
- V. Se causará mensualmente y será cubierto mediante pagos que se efectuarán a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquel mes en el que se cause, por una cantidad equivalente a un doceavo del monto total anual de la contraprestación correspondiente.
- VI. La contraprestación del ejercicio, deducidos los pagos provisionales, se pagará mediante declaración, que se presentará dentro de los tres meses siguientes al cierre.
- VII. “La Concesionaria” podrá optar por realizar el pago del aprovechamiento respecto de todo el ejercicio en la primera declaración mensual y posteriormente, presentar la declaración anual, o en su caso, efectuar el pago conforme a lo señalado en la fracción V precedente.
- VIII. En el caso de incumplimiento o de cumplimiento extemporáneo en el pago del aprovechamiento, “La concesionaria” está obligada a cubrir la actualización y los recargos correspondientes, por los montos adeudados. La actualización de las contribuciones se determinará conforme lo señala el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, y por lo que se refiere a la causación de recargos por mora para los contribuyentes, éstos se calcularán según lo establecido en el artículo 21 del mismo ordenamiento.

- IX.** Se actualizará en la cantidad que resulte de multiplicar la contraprestación por los factores que, en su caso, establezca el Congreso de la Unión, mismos que se obtendrán de conformidad con el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.
- X.** Los pagos serán enterados a través de las oficinas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en cualquier sucursal bancaria con cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación, utilizando el formato 16 publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de mayo de 2009, denominado "Declaración General de Pago de Productos y Aprovechamientos", hasta en tanto la citada Dependencia modifique el formato y la clave respectiva.
- XI.** "La Concesionaria" remitirá copia del comprobante de pago a la Dirección General de Puertos de "La Secretaría" y a la Capitanía de Puerto del puerto de Acapulco, en el Estado de Guerrero, de manera inmediata una vez que se efectúe.
- XII.** El aprovechamiento podrá ser objeto de modificaciones, cuando así lo disponga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las modificaciones surtirán sus efectos, a partir de la publicación en el Diario Oficial de la Federación.
- XIII.** El aprovechamiento está en función del valor del área de agua ocupada, independientemente de que "La Concesionaria" esté o no en operación, y
- XIV.** En el caso de que varíe la naturaleza fiscal del aprovechamiento a que se refiere esta condición, "La Concesionaria" deberá pagar a la Federación la tasa o cuota que esté vigente conforme a la legislación aplicable en el ejercicio de que se trate.

DECIMO TERCERA.- Obligaciones fiscales.

Independientemente de la contraprestación establecida en la condición anterior, "La Concesionaria" pagará a la Tesorería de la Federación, los derechos por los servicios que le presta el Estado en sus funciones de derecho público, relativos al otorgamiento, registro, señalamiento marítimo y cualesquiera otras obligaciones de carácter fiscal que establezcan las leyes aplicables. Asimismo conforme a lo previsto en el artículo 167 fracción I de la Ley Federal de Derechos, reformado por Decreto Congresional y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de diciembre de 2005 y conforme a su artículo Tercero de disposiciones transitorias; "La Concesionaria" ha cubierto el pago de los derechos por el otorgamiento de esta Concesión, como lo acreditó mediante el original de la forma SAT No. 5 de fecha 1 de septiembre de 2010; y por lo que se refiere a las demás obligaciones fiscales, éstas últimas las acreditará "La Concesionaria" ante "La Secretaría", dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúen los respectivos pagos.

Asimismo "La Concesionaria" se obliga a pagar los derechos por la autorización y la determinación del señalamiento marítimo, de conformidad con lo establecido en el artículo 169-A de la Ley Federal de Derechos o la disposición que rija en su momento.

DECIMO CUARTA.- Delegado Honorario.

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

DECIMO QUINTA.- Operación de la Marina.

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

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

DECIMO SEXTA.- Contratos con terceros.

"La Concesionaria" podrá celebrar contratos con terceros, en los términos previstos por la ley de la materia y su Reglamento, los cuales no podrán exceder de la vigencia del presente instrumento, y en los que se estipule una contraprestación por el uso de la infraestructura construida en el área concesionada, mismos que se presentarán a "La Secretaría" para su conocimiento, dentro de los diez días hábiles siguientes a su formalización; lo anterior, siempre y cuando no contravenga lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 60 de la Ley de Puertos.

Por lo que se refiere a los contratos de arrendamiento que pretenda celebrar "La Concesionaria" con terceros, respecto de las áreas, obras o bienes objeto de la Concesión, esta última deberá obtener previamente a la suscripción del mismo, la aprobación por escrito de "La Secretaría", así como también su posterior inscripción en el Registro respectivo, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 42 fracción XXI, 76 fracción IV y 77 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

DECIMO SEPTIMA.- Verificación.

"La Secretaría" podrá en todo tiempo verificar el estado físico y el funcionamiento de las áreas, obras o bienes objeto de la Concesión, así como el de las instalaciones construidas por "La Concesionaria" y el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en este título, hacer la evaluación correspondiente y, en su caso, ordenar las medidas que estime necesarias.

Para tales efectos, "La Concesionaria" deberá dar las máximas facilidades a los representantes de "La Secretaría", quienes intervendrán en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables. Lo mismo se observará cuando se trate de la intervención de las unidades de verificación e inspección a que se refiere el artículo 64 de la Ley de Puertos, 126 y demás aplicables de su Reglamento, en cuyo caso, los gastos de verificación serán cubiertos por "La Concesionaria".

DECIMO OCTAVA.- Cumplimiento de obligaciones.

Queda expresamente establecido, que cualquier solicitud presentada por "La Concesionaria" será denegada, haciéndolo así de su conocimiento, en el supuesto de que esta última se abstenga de acreditar que está al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente título, particularmente las de carácter fiscal, así como las que se deriven de las disposiciones legales o administrativas aplicables.

DECIMO NOVENA.- Información estadística y contable.

"La Concesionaria" se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios en el área concesionada, incluidos los relativos al volumen y frecuencia de las operaciones y a darlos a conocer a "La Secretaría" en los términos y formatos determinados por ésta.

Asimismo, "La Secretaría" podrá solicitar a "La Concesionaria" en todo tiempo, la información contable que al efecto requiera.

VIGESIMA.- Procedimiento administrativo de ejecución.

"La Concesionaria" se someterá al procedimiento administrativo de ejecución, establecido en el Código Fiscal de la Federación, para el caso de incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones de carácter fiscal, derivadas de la presente Concesión, sin perjuicio de que "La Secretaría" ejerza los demás actos de autoridad que tenga atribuidos o haga valer las pretensiones de que sea titular.

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 Secretaría" 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 previsto en la fracción XI del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

VIGESIMO PRIMERA.- Derechos reales.

Esta Concesión no crea a favor de "La Concesionaria" derechos reales, ni le confiere tampoco acción reivindicatoria o de posesión provisional o definitiva sobre las áreas y bienes sujetos al régimen de dominio público de la federación que le han sido concesionados, 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 establezcan las leyes respectivas.

VIGESIMO SEGUNDA.- Regulación de participación de extranjeros.

"La Concesionaria" conoce y acepta que todo extranjero que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento del presente Título Modificatorio de Concesión adquiera un interés o participación en los bienes de éste, 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 en términos de lo dispuesto por la fracción I del párrafo noveno del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

“La Concesionaria” en ningún caso podrá transferir la presente Concesión o los derechos que deriven de la misma a un tercero, sea cual fuere el instrumento jurídico utilizado para ello, inclusive tratándose de una transmisión de las acciones que integren el capital social de “La Concesionaria” sin autorización previa y por escrito de “La Secretaría”, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; lo anterior, sin perjuicio de la obligación de “La Concesionaria” de cumplir con las disposiciones que en materia de concentraciones sean aplicables en términos de la Ley Federal de Competencia Económica.

VIGESIMO TERCERA.- Substitución del presente instrumento por un Contrato de Cesión Parcial de Derechos.

En caso de que “La Secretaría” otorgue a una sociedad mercantil mexicana, una Concesión para la administración portuaria integral, que comprenda los bienes materia de este Título Modificadorio, “La Concesionaria” deberá celebrar con ella un Contrato de Cesión Parcial de Derechos, mismo que substituirá a la Concesión original y sus instrumentos modificatorios, debiéndose otorgar dicho contrato dentro de un plazo de 90 (noventa) días naturales, contados a partir de la fecha en que inicie operaciones la citada sociedad.

En el contrato a que se refiere el párrafo anterior, se respetarán los derechos adquiridos por “La Concesionaria” en este título modificadorio, así como los plazos, condiciones y contraprestaciones establecidos en el mismo, de acuerdo con lo previsto por el artículo 51 de la Ley de Puertos.

VIGESIMO CUARTA.- Prórroga del Periodo de vigencia.

“La Secretaría” autoriza prorrogar la vigencia original del Título de Concesión, como se estipula en el Antecedente XIV del presente instrumento, por un plazo adicional de 20 (veinte) años, contados a partir del día 2 de julio de 2011, y que en acatamiento a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 23 de la Ley de Puertos, se confiere por un plazo igual al originalmente consignado en la Concesión inicial de fecha 2 de julio de 1991, a que se alude en el Antecedente I.

Cabe agregar, que de igual manera el presente instrumento sólo podrá prorrogarse con posterioridad, hasta por un periodo igual a la vigencia originalmente otorgada y, en general, tramitarse cualquier solicitud por parte de “La Concesionaria” respecto de la presente Concesión, exclusivamente cuando acredite encontrarse al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones, particularmente las de índole fiscal a su cargo, como se indica previamente en la condición Décimo Octava del presente instrumento, sin que tampoco se pueda exceder para la presentación de la solicitud de prórroga ante “La Secretaría”, del plazo máximo autorizado por el citado artículo 23 de la Ley de la materia, en apego a las condiciones señaladas en el presente instrumento y a las demás disposiciones normativas aplicables de la Ley de Puertos y su Reglamento.

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

VIGESIMO QUINTA.- Terminación.

La presente Concesión terminará en cualquiera de los supuestos previstos por los artículos 32 de la Ley de Puertos y 74 de la Ley General de Bienes Nacionales, así como por causas de interés público e interés social, que a juicio de “La Secretaría” hagan imposible o inconveniente su continuación, por contravenir las políticas y programas para el desarrollo portuario nacional o bien por resolución judicial o administrativa.

VIGESIMO SEXTA.- Causas de revocación.

La presente Concesión podrá ser revocada mediante declaración administrativa que emita “La Secretaría” en los términos establecidos por los artículos 34 de la Ley de Puertos y 18 de la General de Bienes Nacionales, en cuanto se actualicen cualquiera de las causales contenidas en el artículo 33 del mismo ordenamiento legal, o por cualquiera de las causas que a continuación se indican:

- I. No cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones establecidas en el presente título;
- II. No ejercer los derechos conferidos en este Título Modificadorio de Concesión, durante un lapso mayor de seis meses;
- III. No ejecutar las obras materia del presente Título Modificadorio de Concesión, en los plazos establecidos en la autorización a que se alude en la condición Tercera, y en su caso las prórrogas respectivas.
- IV. Interrumpir la operación de la Marina Turística ya sea total o parcialmente, sin causa justificada;
- V. No cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de su operación;

- VI. Ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VII. Ceder o transferir la Concesión o los derechos conferidos en la misma, sin autorización previa y por escrito de "La Secretaría";
- VIII. Ceder, hipotecar, gravar o transferir la Concesión, los derechos conferidos en la misma o los bienes de dominio público de la Federación concesionados, a algún gobierno o estado extranjero o admitir a éstos como socios;
- IX. No conservar y mantener debidamente las áreas concesionadas y las obras materia del presente título o no presentar el reporte anual de conservación y mantenimiento en el término previsto en el presente instrumento;
- X. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las áreas u obras objeto de la Concesión, o ejecutar obras nuevas o complementarias sin autorización previa de "La Secretaría";
- XI. No instalar las señales marítimas a que se refiere la Condición Quinta de este instrumento, y las que "La Secretaría" estime necesarias, así como no darles mantenimiento, en cumplimiento a lo dispuesto por la Condición Sexta de este mismo título;
- XII. No dar aviso a "La Secretaría" de la conclusión de las posibles obras adicionales en que se aplique la inversión proyectada que dio origen al presente Título Modificatorio en cuanto dicho evento ocurra; o bien iniciar la operación de las mismas sin la autorización previa y por escrito de "La Secretaría";
- XIII. No obtener y mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la ejecución de las obras de reconstrucción y su posterior operación, así como de las posibles obras adicionales que les sean concesionadas;
- XIV. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir las obligaciones fiscales establecidas en este Título Modificatorio o en la Ley;
- XV. No otorgar o no mantener en vigor y actualizada la garantía de cumplimiento del presente instrumento de Prórroga y Primera Modificación de la Concesión o bien los seguros a que se refiere este título;
- XVI. Incumplir las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de autoridad competente y, en su caso, las que se refieren a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales;
- XVII. Dar a las obras e instalaciones reconstruidas, así como a las áreas objeto de la Concesión, un uso distinto al autorizado o no usarlos de acuerdo con lo dispuesto por la Ley;
- XVIII. No obtener y mantener en vigor la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre que involucra el presente título;
- XIX. Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;
- XX. Incumplir la Condición Vigésimo Segunda de la presente Concesión, y
- XXI. Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables y las consignadas en el presente Título de Prórroga y Primera Modificación a la Concesión.

VIGESIMO SEPTIMA.- Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de revocación de este Título Modificatorio, las áreas y obras objeto de esta Concesión revertirán a favor de la Federación en buen estado operativo, sin costo alguno y libres de todo gravamen, responsabilidades o limitaciones, en apego a lo dispuesto para el caso por los artículos 34, 35 y 36 de la Ley de Puertos, así como por el artículo 18 de la Ley General de Bienes Nacionales

No se requerirá declaratoria previa para que opere la reversión, de manera que en los casos antes precisados, "La Concesionaria" entregará a "La Secretaría" las áreas y obras ejecutadas objeto de la Concesión, lo que se asentará en el acta administrativa que al efecto se levante dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión del periodo de vigencia de la Concesión o antes, si existe causa de terminación anticipada. En caso contrario, "La Secretaría" tomará posesión de las áreas y obras revertidas 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 y 149 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Asimismo, en caso de resultar necesario el rescate de la Concesión que nos ocupa por causa de utilidad pública, el procedimiento correspondiente deberá ser implementado por el Ejecutivo Federal, mediante la indemnización que resulte procedente, debiendo ser publicada la declaratoria respectiva en el Diario Oficial de la Federación y determinándose la indemnización conducente en los términos dispuestos por los artículos 32 fracción IV de la Ley de Puertos, 20 de su Reglamento y 19 de la Ley General de Bienes Nacionales.

VIGESIMO OCTAVA.- Transferencia de dominio.

Las construcciones e instalaciones portuarias, ejecutadas bajo el amparo de la concesión original por parte de la anterior Concesionaria "Promotora Marina de Acapulco", así como todas aquellas obras que previa autorización de esta dependencia, llegara a ejecutar "La Concesionaria" en virtud del otorgamiento de la presente Prórroga y Primera Modificación, se considerarán de la propiedad de esta última durante la vigencia del título, siendo que al término de ésta, inclusive, por revocación, pasarán al dominio de la Nación sin costo alguno y libres de todo gravamen, como se indica en el primer párrafo de la condición anterior.

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

VIGESIMO NOVENA.- Gravámenes.

"La Concesionaria" podrá constituir gravámenes a favor de terceros siempre que no sean Estados o gobiernos extranjeros, sobre las obras e instalaciones que "La Secretaría" autorice que se ejecuten al amparo de la Concesión original o bien del presente Título de Prórroga y Primera Modificación, en los términos del artículo 31 de la Ley de Puertos y de las demás disposiciones legales aplicables.

En ningún caso podrán gravarse los bienes de dominio público de la Federación, que se confieren a "La Concesionaria" para su uso y aprovechamiento, o las obras ejecutadas que pasen al dominio de la Nación una vez revertidas éstas; lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 36 del preindicado ordenamiento legal.

TRIGESIMA.- Obras no útiles.

Al término de la vigencia del presente Título de Prórroga y Primera Modificación de la Concesión o, bien en su caso, al término de su último Prórroga, "La Concesionaria" estará obligada previamente a la entrega de los bienes, y a demoler y remover por su cuenta y costo, las obras e instalaciones que hubiesen ejecutado y que por sus condiciones no sean de utilidad a juicio de "La Secretaría".

TRIGESIMO PRIMERA.- Notificación.

Cualesquiera diligencia o notificación que se relacione con lo establecido en este título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de "La Concesionaria" que se precisa en el capítulo de Antecedentes del presente documento, en tanto no dé conocimiento a "La Secretaría" de manera fehaciente, de que hubiese cambiado de domicilio.

"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 o acuse de recibo, telefax, instructivo, medio de comunicación electrónica o cualquier otro medio de comprobación fehaciente, en los términos previstos por los artículos 35 fracción II y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

TRIGESIMO SEGUNDA.- Legislación aplicable.

La reconstrucción y operación de la Marina Turística objeto de la Concesión original, así como también del presente Título de Prórroga y Primera Modificación, estará sujeta, enunciativa y no limitativamente, a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por los tratados y Convenios Internacionales celebrados y que se celebren por el Presidente de la República con aprobación del Senado; por la Ley de Puertos, la Ley de Vías Generales de Comunicación, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Ingresos de la Federación y los Reglamentos que deriven de ellas; por los Códigos de Comercio, Civil Federal y Federal de Procedimientos Civiles; por los Acuerdos Interinstitucionales; por las demás prevenciones técnicas y administrativas aplicables en la materia que dicte "La Secretaría"; por lo dispuesto en la presente Concesión y por los anexos que la integran; así como por las Normas Oficiales Mexicanas, que por su naturaleza son aplicables a esta Concesión, por las disposiciones sobre mitigación del impacto ambiental que dicten las autoridades competentes; y por las demás disposiciones jurídicas que por su naturaleza y objeto le son aplicables "La Concesionaria" se obliga a observarlas y cumplirlas.

“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 Secretaría” modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente siempre y cuando dichas disposiciones no menoscaben sus derechos adquiridos, en apego a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por ningún motivo podrá “La Concesionaria” celebrar contratos con los usuarios que no se sujeten a las leyes mexicanas o que permitan de algún modo la aplicación directa o indirecta de leyes extranjeras o el sometimiento a autoridades distintas de las mexicanas.

TRIGESIMO TERCERA.- Revisión de condiciones.

Las condiciones establecidas en el presente título, podrán revisarse y modificarse cuando se actualice el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición anterior, cuando se solicite prórroga de la Concesión o la ampliación de su objeto, su modificación o renovación, así como por acuerdo entre “La Secretaría” y “La Concesionaria”. Lo anterior, siempre que no se altere el uso o aprovechamiento que es objeto de la Concesión.

TRIGESIMO CUARTA.- Publicación.

“La Concesionaria” deberá tramitar a su costa, la publicación de la presente Concesión en el Diario Oficial de la Federación y acreditar fehacientemente el pago ante “La Secretaría”, dentro de un plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

TRIGESIMO QUINTA.- Jurisdicción.

Para las controversias que no corresponda resolver administrativamente a “La Secretaría” respecto de la presente Concesión, “La Concesionaria” se someterá a los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

TRIGESIMO SEXTA.- Inscripción de la Concesión en el Registro Público.

Para los efectos del artículo 2o. fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, “La Secretaría”, es la dependencia administradora del inmueble concesionado, y “La Concesionaria” se encuentra obligada a inscribir por su cuenta y a su cargo en el Registro Público de la Propiedad Federal, el presente Título de Prórroga y Primera Modificación de la Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Guerrero, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditar “La Concesionaria” ante “La Secretaría”, las gestiones conducentes para ello, dentro de un plazo no mayor de 90 (noventa) días naturales, mismo que se computará a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Para los fines antes indicados, “La Concesionaria” emprenderá los trámites conducentes ante las instancias competentes, como lo son “La Secretaría” en la esfera de sus respectivas facultades, de acuerdo a lo señalado por el artículo 3o. fracción IX de la Ley de Vías Generales de Comunicación, así como la Secretaría de la Función Pública en el ámbito de sus respectivas atribuciones, de conformidad con lo establecido por los artículos 2o. fracción IX y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

TRIGESIMO SEPTIMA.- Aceptación.

La firma de este Título de Prórroga y Primera Modificación de Concesión por parte de “La Concesionaria”, implica la aceptación incondicional del mismo, en todos los términos y condiciones.

Se emite por duplicado el presente instrumento de Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión aludido en el Antecedente I, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los dieciséis días del mes de abril de dos mil doce.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Dionisio Arturo Pérez-Jácome Friscione**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante legal de Marine Projects, S.A. de C.V., **Jorge Antonio Aboumrad Ayub**.- Rúbrica.

(R.- 355953)