

SEGUNDA SECCION

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PRIMERA Modificación al Título de Concesión otorgado en favor de la empresa Club de Yates de Acapulco, A.C., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona marítima para la operación de una marina de uso particular, localizada en la Ensenada de Santa Lucía, en el Puerto de Acapulco, municipio del mismo nombre, en el Estado de Guerrero.

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

PRIMERA MODIFICACION AL TITULO DE CONCESION QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, EN FAVOR DE LA EMPRESA "CLUB DE YATES DE ACAPULCO, A.C.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. JUAN DE PABLOS VELEZ Y ELIAS, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARIA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA USAR Y APROVECHAR BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION, CONSISTENTES EN UNA ZONA MARITIMA PARA LA OPERACION DE UNA MARINA DE USO PARTICULAR, LOCALIZADA EN LA ENSENADA DE SANTA LUCIA, EN EL PUERTO DE ACAPULCO, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, EN EL ESTADO DE GUERRERO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. **Concesión.-** El día 25 de mayo de 2006, el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría, otorgó a favor de "La Concesionaria" un Título de Concesión con vigencia de 25 años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona marítima para la operación de una Marina de uso particular de propiedad Nacional, afectando 3,558.02 m² dentro de la zona operacional no exclusiva de 83,449.15 m², la cual se integra con los muelles flotantes A, B y un muelle para embarcaciones menores; 2 muelles fijos en "T", pasarela de unión de los muelles en "T", muelle para grúa y rampa de botado, con capacidad de 296 embarcaciones, marina seca para 150 embarcaciones; grúa travelift con capacidad de 25 toneladas; área para reparación y mantenimiento de 30 embarcaciones y pluma para botado de embarcaciones menores; localizada en la Ensenada de Santa Lucía, en el Puerto de Acapulco, Municipio del mismo nombre, en el Estado de Guerrero, documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Representación.-** El C. Juan de Pablos Vélez y Elías es el Representante Legal de "La Concesionaria" y tiene capacidad y facultades para aceptar y suscribir en nombre de su representada el presente instrumento, como aparece en la copia certificada de la Escritura Pública No. 40,407 de fecha 15 de enero de 2009, otorgada ante la fe del Notario Público No. 181 del Distrito Federal, Licenciado Miguel Soberón Mainero, documento que se agrega como Anexo Dos.
- III. **Solicitudes de Modificación al Título de Concesión y escritos complementarios.-** Mediante escritos del mes de mayo y del 28 de septiembre de 2007, así como de fechas 16 de junio, 1o. de julio, 6 de agosto, 25 y 30 de septiembre de 2008, 10 de febrero, 22 de mayo, 13 de agosto, 22 de octubre, 5 de noviembre y 10 de diciembre de 2009, 4 de abril, 3 de agosto y 25 de noviembre de 2010, "La Concesionaria" solicitó a "La Secretaría" por conducto de la Dirección General de Puertos, la Modificación al Título de Concesión a que se refiere el Antecedente I, en lo relativo a la inclusión de un muelle de concreto para embarcaciones tipo mega yates, así como respecto de la exclusión tanto de una marina seca con capacidad para 150 embarcaciones, como también del área para reparación y mantenimiento de 30 embarcaciones, ambas instalaciones comprendidas en el Título de Concesión original, por considerar que estas últimas, no son bienes de dominio público de la Federación, toda vez que se trata de bienes de propiedad privada, documentos que se agregan como Anexo Tres.
- IV. **Justificación de:** I.- La incorporación del muelle para mega yates al Título de Concesión, II.- La exclusión de diversas áreas incluidas en el mismo instrumento, y III.- Las diversas modificaciones al contenido del propio título.

La Dirección de Obras Marítimas y Dragado dependiente de la Dirección General de Puertos, manifestó:

- 1).- Por conducto de los oficios No. 7.3.203.799.2007.- 07353 y 7.3.203.465.10.- 3988 de fechas 11 de septiembre de 2007 y 8 de junio de 2010, que no tiene inconveniente desde el punto de vista técnico, en que "La Concesionaria": I.- Continúe con los trámites necesarios para la construcción del muelle de concreto para embarcaciones tipo mega yates y que después de revisar el plano presentado por la empresa, No. T-2 del mes de marzo de 2010, en el cual muestra las dimensiones de 99.92 m de longitud y 4.465 m de ancho, el trazo geométrico y la

nueva superficie del muelle para mega yates en una zona federal marítima, con un total de 461.05 m², integrada por 330.43 m² fuera del polígono concesionado y 130.62 m² dentro del polígono concesionado y donde está integrada la plataforma para transformador de 4.226 m y 2.98 m con 12.59 m²; y II.- Continúe con el trámite de incorporación de la construcción del muelle para mega yates al título otorgado para la operación de una Marina.

2).- Mediante el diverso No. 7.3.203.015.11.- 0151 del día 17 de enero de 2011, que no obstante que en el objeto del Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I, otorgado a favor de la empresa Club de Yates de Acapulco, se incluyeron en su momento diversas instalaciones, entre las que se indica una marina seca para 150 embarcaciones y el área para reparación y mantenimiento de 30 embarcaciones, estas últimas deberán ser excluidas, toda vez que no forman parte de los 3,558.02 m² afectados para las obras de construcción de las instalaciones en zona federal marítima, pues las mismas fueron edificadas en propiedad privada; documentos del presente y del anterior punto que se agregan como Anexo Cuatro, y

3).- La necesidad de actualizar el Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I, a efecto de dar debido cumplimiento a la legislación vigente.

V. **Autorización de:** I.- La incorporación del muelle para mega yates al Título de Concesión, II.- La exclusión de las áreas de marina seca y de reparación y mantenimiento consignadas en el mismo instrumento, y III.- Las diversas modificaciones al contenido del propio título.

Esta Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, ha resuelto:

1).- Incorporar a los bienes incluidos en el Título de Concesión, a que se alude en el Antecedente I, las obras emprendidas por "La Concesionaria", respecto de un muelle de concreto para embarcaciones tipo mega yates.

2).- Excluir del objeto del Título de Concesión, la totalidad de las áreas de la marina seca con capacidad para 150 embarcaciones y de reparación y mantenimiento de 30 embarcaciones, en razón de que éstas mismas no forman parte integrante de la poligonal concesionada, cuya superficie total es de 83,449.15 m², debido a que ambas instalaciones se localizan en propiedad privada; lo anterior, con base en el análisis de las diversas solicitudes presentadas por "La Concesionaria" y la opinión manifestada por la Dirección de Obras Marítimas y Dragado de la Dirección General de Puertos, en los términos que se detallan en los Antecedentes III y IV del presente instrumento, y sus correspondientes Anexos Tres y Cuatro; y

3).- Autorizar la implementación en el presente documento, de todas aquellas modificaciones y condiciones necesarias para la ejecución del objeto del Título de Concesión, con la finalidad de actualizar su contenido, en acatamiento a la legislación vigente.

VI. **Autorización de las obras de construcción.-** Con oficio 7.3.2197.12 de fecha 29 de junio de 2012, la Dirección General de Puertos autorizó a "La Concesionaria", la obra de construcción del muelle para megayates a incorporarse al Título de Concesión a que se hace referencia en el Antecedente I, el cual fue debidamente aprobado con diverso 7.3.203.465.10 de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Dirección de Obras Marítimas y Dragado, conforme al plano número D.G.P.-DMMEGA de la misma fecha, amén de que cumplió con los requisitos previstos en los artículos 8 y 17 fracciones IV y VI del Reglamento de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Cinco.

VII. **Aprovechamientos.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio No. 349-A-554 de fecha 14 de diciembre de 2011, emitido por el Jefe de la Unidad de Política de Ingresos y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de febrero del 2012, dio a conocer al Director General de Programación, Organización y Presupuesto de "La Secretaría", el esquema de aprovechamientos que enterarán los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para las administraciones portuarias integrales (API's) para el ejercicio fiscal 2011, en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Seis.

VIII. **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 y a la presente Primera Modificación, para la operación de la Marina de uso particular materia del presente título.

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, 107 fracción II, 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, 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, 67, 68 y 69 de la Ley de Puertos; 1o., 11, 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 Primera Modificación de la Concesión referida en el Antecedente I, de acuerdo a lo señalado en los Antecedentes IV y V del presente instrumento, actualizándose el resto de las condiciones para la debida ejecución de su objeto, en apego a la legislación vigente, a fin de quedar en los siguientes términos:

CONDICIONES

PRIMERA.- Modificación al Objeto y a diversas condiciones del Título de Concesión.

El presente instrumento modifica el Objeto y las Condiciones Segunda, Tercera, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Decimosegunda, Decimotercera, Decimotercera Bis, Decimoquinta, Decimosexta, Decimoséptima, Decimoctava, Decimonovena, Vigésima, Vigésimoprimera, Vigésimosegunda, Vigésimotercera y Vigésimoséptima del Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I de este documento, a fin de quedar como a continuación se indica:

CONCESION

"La Secretaría" otorga el presente título a "La Concesionaria" para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona marítima para la operación de una Marina de uso particular, afectando un total de 4,064.02 m², localizada dentro de una zona operacional no exclusiva de 83,449.15 m², integrada por un muelle de concreto en forma de espigón para embarcaciones tipo mega yates de 100 m de longitud por 5.00 m de ancho en 506.00 m², los muelles flotantes A, B y un muelle para embarcaciones menores; 2 muelles fijos en "T", pasarela de unión de los muelles en "T", muelle para grúa y rampa de botado, con capacidad para 296 embarcaciones; localizada en la Ensenada de Santa Lucía, en el Puerto de Acapulco, Municipio del mismo nombre, ubicado en el Estado de Guerrero. Se acompaña como Anexo Siete el plano D.G.P. - DMMEGA de fecha 8 de junio de 2010. Exp. ACAP.10.04.04-4.08, en el que se detallan las dimensiones en planta del muelle, los cuadros de construcción de la Zona Federal Marítimo Terrestre del área concesionada, así como la localización, cortes y detalles del muelle en espigón".

El presente Título de Concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

[...]

SEGUNDA.- Conservación y mantenimiento.

[...]

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.

TERCERA.- 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 áreas y bienes concesionados, así como de las obras construidas, se efectué de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte el adecuado funcionamiento de las instalaciones portuarias.

[...]

- IV. Establecer mecanismos que garanticen a las personas con discapacidad que las instalaciones concesionadas cuentan con la accesibilidad necesaria para su eficaz desplazamiento por ellas así como para hacer uso de los servicios que en éstas se presten, incluyendo las especificaciones técnicas y antropométricas, apoyos técnicos o humanos y personal capacitado de acuerdo a lo dispuesto por la fracción II del artículo 19 de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad;
- V. 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, sin autorización previa y por escrito de "La Secretaría".
- VI. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar la Marina y demás áreas concesionadas; con estricto apego a la normatividad aplicable y a las determinaciones de las autoridades competentes.

[...]

- VIII. 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.
- IX. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en el área concesionada.
- X. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona federal marítima.
- XI. 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 Título de Concesión.

[...]

- XIII. 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.

[...]

- XV. Gestionar y obtener en general todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios, así como los que se requieran para la operación de la Marina, 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;
- XVI. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio, ni la práctica de actos que vayan en contra de la Ley, la moral o las buenas costumbres.

[...]

- XVIII. Observar las normas que en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente, para la operación de las áreas y bienes concesionados; así como de las obras construidas y demás instalaciones que deriven de ellas, localizadas dentro de las áreas concesionadas.

[...]

- XX. Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los Tratados y Convenios Internacionales, las disposiciones legales, y administrativas, el Título de Concesión y la presente Primera Modificación, "La Secretaría" y las demás autoridades competentes.

QUINTA.- Seguros.

“La Concesionaria” deberá contratar y mantener en vigor durante la vigencia de la Concesión, los seguros que cubran la responsabilidad civil por los daños que pudieran ser ocasionados debido a la operación de los bienes e instalaciones ya existentes en las áreas concesionadas, y seguros contra robos y daños a las embarcaciones, a los bienes de terceros y accidentes de personas, también por daños a las instalaciones materia de la Concesión, 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 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del presente título, 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, el Gobierno Federal en primer lugar y “La Concesionaria” en segundo término, que cubran los daños a terceros, así como las renovaciones de dichas pólizas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

SEXTA.- Garantía de cumplimiento.

“La Concesionaria” se obliga a presentar dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente título, el documento original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una garantía por la cantidad de \$1'400,000.00 M.N. (Un millón cuatrocientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), correspondiente al 7% del valor inversión de la obra marítimo portuaria, conforme al artículo 26 fracción IX inciso a), de la Ley de Puertos, 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 garantía deberá mantenerse vigente durante la ejecución de las obras. Al terminar la ejecución de las obras la garantía a que se refiere esta Condición se sustituirá por otra, para garantizar el cumplimiento de obligaciones, cuyo monto será equivalente a seis meses de la contraprestación fiscal que deba pagarse al Gobierno Federal conforme al artículo 26 fracción IX inciso b) de la Ley de Puertos, por el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes de dominio público concesionados.

El monto de la garantía deberá actualizarse anualmente conforme al artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

SEPTIMA.- 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 las áreas y los 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.

[...]

OCTAVA.- Aprovechamientos.

“La Concesionaria” pagará al Gobierno Federal, a partir de la entrada en vigor del presente título modificatorio, 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 e instalaciones concesionadas, en los términos del oficio que se precisa en el Antecedente VI, 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 VII 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 de 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 origine, 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 3 (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 legal;
- 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 esquema de pago electrónico "e5cinco", 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 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.

NOVENA.- 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 del presente instrumento, como lo acredita mediante la presentación del original de la forma SAT No. 5 de fecha 30 de junio de 2008; y por lo que se refiere a las demás obligaciones fiscales, estas últimas las acreditará "La Concesionaria" ante "La Secretaría", dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúen los respectivos pagos.

De igual manera "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.

DECIMOSEGUNDA.- 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 Título de Concesión, y en los que se estipule una contraprestación por el uso de la infraestructura en el área concesionada, para todas aquellas actividades acorde al objeto de esta concesión, mismos que se presentarán a “La Secretaría” para su conocimiento, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a su formalización.

Por otra parte, los cobros aludidos por el uso de la infraestructura y los servicios necesarios, se fijará en dichos contratos que celebre “La Concesionaria” con terceros, siempre y cuando lo anterior 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, bienes e instalaciones 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.

DECIMOTERCERA.- Verificación.

“La Secretaría” podrá en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de las áreas, bienes e instalaciones objeto del Título de Concesión, así como el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en el Título original y su instrumento modificatorio, 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”.

DECIMOTERCERA BIS.- Cumplimiento de las 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.

[...].

DECIMOQUINTA.- Procedimiento administrativo de ejecución.

[...]

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.

DECIMOSEXTA.- 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, bienes e instalaciones 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 y aprovechamientos consignados en este título, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes respectivas.

DECIMOSEPTIMA.- 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 del dominio público de la Federación objeto de la Concesión, o bien una participación en los derechos que deriven de ella, 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.

DECIMOCTAVA.- Autorización para la transmisión de la Concesión o de sus derechos.

“La Concesionaria” en ningún caso podrá transferir la 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 la 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.

DECIMONOVENA.- Sustitución del presente instrumento por un Contrato de Cesión Parcial de Derechos.

[...].

VIGESIMA.- 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.

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

VIGESIMOPRIMERA.- 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 Ley General de Bienes Nacionales, en cuanto se actualicen cualquiera de las causales contenidas en el artículo 33 de la citada Ley de Puertos, o por cualquiera de las causas que a continuación se indican:

[...]

- III. Interrumpir la operación de los bienes e instalaciones concesionados de la Marina, ya sea total o parcialmente, sin causa justificada;

[...]

- VII. 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;
- VIII. No conservar y mantener debidamente las áreas, bienes e instalaciones concesionados, o no presentar el reporte anual de conservación y mantenimiento en el término previsto en el presente instrumento;
- IX. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las áreas, bienes e instalaciones objeto de la Concesión, o ejecutar obras nuevas o complementarias sin la correspondiente modificación al objeto del Título de Concesión o la autorización previa de “La Secretaría”;
- X. No instalar las señales marítimas a que se refiere la Condición Primera de este instrumento, y las que “La Secretaría” estime necesarias, así como no darles mantenimiento, en cumplimiento a lo dispuesto por la Condición Segunda de este mismo título;
- XI. No obtener y mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la operación de cualquier obra que con posterioridad “La Secretaría” pudiera concesionarle;
- XII. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir las obligaciones fiscales establecidas en este título o en la Ley;

XIII. No otorgar o no mantener en vigor y actualizada la garantía de cumplimiento en los términos consignados en el presente instrumento Modificadorio del Título de Concesión o bien los seguros a que se refiere este documento;

[...]

XV. Dar a las áreas y bienes objeto de la Concesión, así como a las instalaciones construidas, un uso distinto al autorizado o no usarlos de acuerdo con lo dispuesto por la Ley;

[...]

XVII. Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;

XVIII. Incumplir las Condiciones Decimoséptima y Decimoctava de la presente Concesión, y

XIX. Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables y las consignadas en el Título de Concesión y su Primera Modificación.

VIGESIMOSEGUNDA.- Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de revocación de este Título Modificadorio, las áreas, bienes e instalaciones 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, bienes e instalaciones objeto de la Concesión, así como aquellas obras que sin autorización de "La Secretaría" hubiese ejecutado, lo que se asentará en el acta administrativa que al efecto se levante dentro de los 30 (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, bienes, instalaciones 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.

VIGESIMOTERCERA.- Transferencia de dominio.

Los bienes e instalaciones portuarias que previa autorización de esta Dependencia llegara a ejecutar "La Concesionaria" en virtud de una modificación posterior al objeto de la Concesión, se considerarán de su propiedad durante la vigencia de la misma, pero 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 hubiesen construido en el área concesionada, sin la correspondiente ampliación del objeto de la Concesión y demás autorizaciones previas por parte de "La Secretaría", se perderán en beneficio de la Nación.

[...].

VIGESIMOSEPTIMA.- Legislación aplicable.

La operación de la Marina objeto de esta Concesión, 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 del 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 en 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, 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.

[...].

SEGUNDA. Subsistencia de la Concesión y su Primera Modificación.

Con excepción de las modificaciones establecidas en el presente instrumento, las demás condiciones contenidas en el Título de Concesión referido en el Antecedente I, se mantendrán vigentes en todos sus términos, sin que este documento constituya de manera alguna, novación a los derechos y obligaciones previamente adquiridos por “La Concesionaria”.

TERCERA. Integración al Título de Concesión y su publicación.

El presente instrumento correspondiente a la Primera Modificación del Título de Concesión, entrará en vigor a partir de la fecha de su firma, constituyéndose sólo entonces, en parte integrante de la Concesión mencionada en el Antecedente I, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación, a costa de “La Concesionaria”, dentro de un plazo que no excederá de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro respectivo.

CUARTA. Inscripción del presente instrumento 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, la presente Modificación al Título de 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 los artículos 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 las atribuciones que le corresponden, de conformidad con lo establecido por los artículos 2o. fracción IX y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

QUINTA.- Aceptación.

La firma del presente Título Modificatorio por parte de “La Concesionaria”, implica la aceptación incondicional del mismo en todos sus términos.

Se firma este instrumento por duplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los ocho días del mes de enero de dos mil trece.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Gerardo Ruiz Esparza**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal de la empresa Club de Yates de Acapulco, A.C., **Juan de Pablos Vélez y Elías**.- Rúbrica.

(R.- 364222)