

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

CUARTA Modificación respecto del Título de Concesión otorgado en favor de la empresa Calizas Industriales del Carmen, S.A. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona federal marítima para la operación de una terminal portuaria de altura de uso particular, para la carga, almacenamiento, manejo y distribución de materiales pétreos, localizada a la altura del km. 282+600 carretera Chetumal-Cancún, dentro del recinto portuario de Punta Venado, Municipio de Cozumel, en el Estado de Quintana Roo.

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

CUARTA MODIFICACIÓN QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, EL LIC. GERARDO RUÍZ ESPARZA, RESPECTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1987, OTORGADO A FAVOR DE LA EMPRESA "CALIZAS INDUSTRIALES DEL CARMEN, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL LIC. ERNESTO ENRÍQUEZ CASTILLO, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARÍA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA USAR Y APROVECHAR BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, CONSISTENTES EN UNA ZONA FEDERAL MARÍTIMA PARA LA OPERACIÓN DE UNA TERMINAL PORTUARIA DE ALTURA DE USO PARTICULAR, PARA LA CARGA, ALMACENAMIENTO, MANEJO Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES PÉTREOS, LOCALIZADA A LA ALTURA DEL KM. 282+600 CARRETERA CHETUMAL-CANCÚN, DENTRO DEL RECINTO PORTUARIO DE PUNTA VENADO, MUNICIPIO DE COZUMEL, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. **Constitución.-** "La Concesionaria" acreditó ante "La Secretaría" estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, según consta en la copia certificada de la Escritura Pública No. 984 de fecha 4 de marzo de 1986, otorgada ante la fe del Notario Público No. 4 de Cozumel, Quintana Roo, Lic. Bello Melchor Rodríguez Carrillo, cuyo testimonio se inscribió el 26 de mayo de 1986, con el número 160, a fojas 648-651, Tomo XIX, Sección IV del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chetumal, Quintana Roo y estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave CIC8603049N7, documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Representante Legal.-** El C. Ernesto Enríquez Castillo, 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 instrumento, como aparece en la copia certificada de la Escritura Pública No. 16,710 de fecha 20 de junio de 2014, otorgada ante la fe del Notario Público No. 34 de la ciudad de Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo, Lic. Juan Abundio Martínez Martínez, escritura que se agrega como Anexo Dos.
- III. **Domicilio.-** "La Concesionaria" señala como su domicilio, el ubicado en Km. 282+600, Carretera Chetumal-Cancún, en el sitio denominado Punta Venado, jurisdicción de la Capitanía de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, C.P. 77710, Quintana Roo, y en el área concesionada.
- IV. **Título de Concesión.-** El día 21 de abril de 1987, la empresa Calizas Industriales del Carmen, S.A. de C.V., obtuvo de "La Secretaría" un Título de Concesión para construir y usar las obras e instalaciones de una terminal marítima y destinarlas para maniobras de carga de materiales pétreos de tipo calcáreo, a la altura del km 282+600 de la carretera Chetumal Cancún, en el sitio denominado "Punta Venado", jurisdicción de la capitanía de Playa del Carmen, en el Estado de Quintana Roo, con una vigencia de 20 (veinte) años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, documento que se agrega como Anexo Tres.
- V. **Modificaciones a La Concesión.-** El 30 de septiembre de 1994 "La Secretaría" otorgó a favor de "La Concesionaria" modificación al Título de Concesión de 21 de abril de 1987 y sus modificaciones de 13 de agosto de 1993 y 7 de junio de 1994, para construir, operar y explotar una terminal portuaria de carga de uso particular para el manejo de materiales pétreos, y el uso y aprovechamiento de una zona federal de 84,674.42 m² con 609.83 m de frente de agua dentro del recinto portuario, integrada por 45,698.67 m² de zona federal terrestre; y 38,975.75 m² de zona federal marítima, localizada en el Km. 282+600, Carretera Chetumal-Cancún, Quintana Roo, para la construcción, operación y explotación de una terminal portuaria de uso público para transbordadores, cruceros turísticos y embarcaciones de pasajeros, así como para realizar cambio de geometría en la dársena, a través de obras de dragado y modificó la vigencia a 30 (treinta) años, documentos que se agregan como Anexo Cuatro.

- VI. Solicitud de Modificación de concesión y escritos complementarios.-** Mediante escritos de 3 de abril, 8 de mayo, 3 de agosto, 21 de octubre de 2009, 2 de agosto de 2013, 12 de septiembre y 7 de noviembre de 2014 “La Concesionaria” solicitó a “La Secretaría”, una modificación al Título de Concesión a que se alude en el Antecedente V, para que entre otras cosas, la SCT otorgue un periodo adicional de hasta 13 (trece) años, que sumado al remanente del plazo de la concesión, resulte en un periodo de vigencia total de 50 (cincuenta) años, así como el otorgamiento de una modificación de concesión para el uso, aprovechamiento y explotación de una Terminal Portuaria de Altura, de uso Particular, para ser destinada a los propios fines de “La Concesionaria” para el manejo de materiales pétreos, así como para fines de terceros mediante contrato, siempre y cuando los servicios y la carga de que se trate sean de naturaleza similar a los autorizados originalmente para la terminal, a ubicarse en el predio conocido como Punta Venado, Municipio de Cozumel, en el Estado de Quintana Roo a que se alude en el Antecedente V, documentos todos ellos que se agregan como Anexo Cinco.
- VII. Exclusión de áreas.-** En relación con la solicitud de modificación de concesión referida en el numeral VI anterior, “La Concesionaria” acordó excluir de la concesión el área de la terminal de uso público, por lo que las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a la terminal de uso público pasan al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen, en términos de lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Puertos, conforme al plano DGP-T-03 de noviembre de 2014, mismo que se agrega como Anexo Seis.
- VIII. Renuncia.-** Para efectos de la reestructura mencionada en el numeral anterior, en escrito de fecha 8 de mayo de 2009, “La Concesionaria” renunció a sus derechos y obligaciones derivados del título de la concesión original a que se hace referencia en el punto IV anterior, única y exclusivamente con respecto al área de la terminal de uso público referida en dicho numeral IV anterior, en virtud del documento cuya copia se agrega como Anexo Siete, por lo cual, dicha renuncia parcial de la concesión original resultó en que las obras e instalaciones adheridas permanentemente a la terminal de uso público pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen, en términos de lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Puertos y formarán parte del Título de Concesión otorgado a la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V.
- IX. Justificación para el otorgamiento de la Cuarta Modificación del Título de Concesión.-** A efecto de otorgar la modificación al Título de Concesión al que se alude en el Antecedente VI, será necesario tomar en consideración que:

1. La Dirección de Obras Marítimas y Dragado, adscrita a la Dirección General de Puertos, aprobó el Plano No. DGP-T-02 de noviembre de 2014, para continuar operando la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular, describiendo las instalaciones de la Terminal como a continuación se indica:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	
ÁREA	METROS CUADRADOS
POLÍGONO “A” ÁREA DE TIERRA TERMINAL PRIVADA	19,850.655 m ²
POLÍGONO “B” ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERMINAL PRIVADA	78,852.380 m ²
POLÍGONO “E” ÁREA DE USO COMÚN	21,360.357 m ²
TOTAL POLIGONAL TERMINAL PRIVADA	120,063.392 m ²

Plano que se agrega como Anexo Ocho.

2. La Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, dependiente también de la Dirección General de Puertos, manifestó por conducto del oficio No. 7.3.0.2.214.2013 de fecha 25 de octubre de 2013, en el que consiste “que con la información proporcionada por el concesionario, se justifica la ampliación solicitada. Así mismo habría que añadir que en los flujos financieros presentados a la autoridad portuaria, se afirma que se canalizan inversiones por \$84.5 millones de pesos en el plazo de la ampliación, que se agregan al beneficio de la economía regional por el pago de sueldos, salarios y prestaciones a los empleados, además de los pagos por la concesión y la derrama natural del negocio”.

Instrumento que se incluye como Anexo Nueve.

- X. Autorización del otorgamiento de la Cuarta Modificación al Título de Concesión.-** Con base en el análisis de la documentación e información detallada en los Antecedentes VI, VII, VIII y IX del presente instrumento y sus correspondientes Anexos Cinco, Seis, Siete, Ocho y Nueve, esta Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, ha resuelto autorizar el otorgamiento de la Cuarta Modificación del Título de Concesión a que se alude en Antecedente VI, para concesionar el uso, aprovechamiento y explotación de una Terminal Portuaria de Altura de uso Particular por un periodo adicional de 13 (trece) años contados a partir del 30 de septiembre de 2024 hasta el día 20 de abril de 2037.
- XI. 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 IV, 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.
- XII. Aprovechamientos.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio número 349-B-331 de fecha 22 de octubre de 2014, emitido por el Jefe de la Unidad de Política de Ingresos No Tributarios y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de diciembre de 2014, dio a conocer al Director General de Programación, Organización y Presupuesto de “La Secretaría”, que autoriza cobrar para el ejercicio fiscal 2014 a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, bajo el esquema de aprovechamientos los conceptos y montos que enterarán las distintas Administraciones Portuarias Integrales, así como los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para las Administraciones Portuarias Integrales (API’s), en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Diez.
- XIII. Recursos financieros, materiales y humanos.-** “La Concesionaria” acreditó ante “La Secretaría”, que cuenta con los recursos financieros, materiales y humanos, para realizar y operar el proyecto materia del presente instrumento, conforme a los documentos que se agregan como Anexo Once.
- XIV. Expediente administrativo.-** En el expediente administrativo de las Direcciones de Concesiones, Permisos y Autorizaciones, Finanzas y Operación Portuaria y Obras Marítimas y Dragado 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, la Primera Modificación, la Segunda Modificación, la Tercera Modificación y la presente Cuarta Modificación, para la operación de los bienes de dominio público de la Federación 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; 14, 16, 18, 26 renglón once y 36 fracciones XII, XVI, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3o. fracciones I, II, III, XI, XII y XIII, 4o. 52 fracción I y 89 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2o. fracciones II y IX, 3o. fracciones I, II y VI, 4o., 6o. fracciones I, II, IV y XXI, 7o. fracciones III a VI, 8o., 9o., 10, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 20, 28 fracción V, 42 fracciones VI y VIII, 58 fracción I, 72 a 77, 107 fracción II, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción IV, 3o., 4o., 6o., 10 fracción II, 11, 14 fracción I, 16 fracciones I, II, IV, V, VI, VII, XIII y XIV, 20 fracción II, inciso a), 21, 22, 23, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69 de la Ley de Puertos; 1o., 3o. 18 y 20 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 Cuarta Modificación al Título de Concesión referido en el Antecedente IV y V de acuerdo a lo señalado en los antecedentes IX y X del presente instrumento, actualizándose también el resto de las condiciones que lo integran, en atención a lo manifestado en el Antecedente XI, a fin de quedar en los siguientes términos:

CONCESIÓN

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una superficie de 120,063.392 m² de uso exclusivo del Recinto Portuario de Punta Venado, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, integrada por un área de tierra de 19,850.655 m², superficie en la cual se encuentran construidas: Una banda transportadora y plataforma de rieles en 2,256.00 m², pasarela de acceso y plataforma de descarga de cemento en 49.80 m², bitas de amarre en 11.00 m², seis rampas de amarre en 195.16 m², base para grúas en 36.00 m², andador para pasajeros (pasarela 2) en 190.16 m², base para balizas señalamiento SCT (dos piezas) en 12.50 m² y señalamiento de protección en 32.64 m², zona federal marítima de 78,852.380 m², en la que se encuentran construidas: 3 duques de alba en 565.47 m², pasarela para pasajeros (pasarela 1) en 42.96 m² y pasarela de acceso y plataforma de descarga de cemento en 96.76 m² y un área de uso común de 21,360.357 m², para la operación de una Terminal Portuaria de Altura de uso Particular, para la carga, almacenamiento, manejo y distribución de materiales pétreos, agregados y derivados, incluyendo cemento. Se acompaña como Anexo Ocho el plano DGP-T-02 de noviembre de 2014, en el que se detallan las medidas, colindancias y localización de la terminal concesionada.

El presente título de concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- Áreas de uso común. “La Concesionaria” se obliga a mantener el libre acceso a la zona determinada como área de agua de uso común al considerarse necesaria para la correcta operación de la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular concesionada en este acto y la Terminal Pública que formará parte del Título de Concesión de la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V., por lo que queda estrictamente prohibido realizar construcción alguna en la citada área de agua de uso común, conforme al plano DGP-T-01 y las operaciones en dicha área, se sujetarán a lo establecido en las Reglas de Operación autorizadas por La Secretaría.

SEGUNDA.- 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 manera oportuna su comparecencia por escrito ante dichas autoridades y la resolución que recaiga sobre el particular.

TERCERA.- Conservación y mantenimiento.

“La Concesionaria” será responsable de la conservación y mantenimiento de los bienes concesionados, de las obras ejecutadas o que ejecutare, durante la vigencia del presente instrumento, debiendo presentar a “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 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 operación de la Terminal Portuaria de Altura 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 de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos que resulten aplicables.

CUARTA.- Medidas de seguridad.

“La Concesionaria” deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular, 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados, 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. 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten, fuera del objeto y servicios de la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular, sin la autorización previa y por escrito de “La Secretaría”;
- VI. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular y demás bienes de dominio público de la Federación concesionados con estricto apego a la normatividad aplicable y a las determinaciones de las autoridades competentes;
- VII. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones;

- 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados;
- X. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona determinada como área de agua de uso común;
- XI. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado, cuando no tenga o 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; y 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;
- XII. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos, en el entendido que "La Secretaría" podrá determinar los que considere necesarios;
- XIII. Garantizar el derecho de paso inocente en el mar territorial y/o zona económica exclusiva mexicana, para cuyo efecto establecerá los accesos específicos, en el entendido de que "La Secretaría" podrá determinar los que considere necesarios.
- XIV. 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 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;
- XVI. Gestionar y obtener en general todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios, así como los que se requiera para la operación de la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular, 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.
- XVII. No permitir o tolerar en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, 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. Informar a "La Secretaría" de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufran los bienes de dominio público de la Federación concesionados, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XIX. Observar las normas que en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente para la operación de las obras ya construidas e instalaciones que deriven de ellas localizadas dentro de los bienes de dominio público de la Federación concesionados;
- XX. Cuidar que las obras concesionadas de la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular, 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
- XXI. Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones establezcan los Tratados y Convenios Internacionales, las disposiciones legales, administrativas, la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, "La Secretaría" y las demás autoridades competentes.

QUINTA.- 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 ya sea con motivo de la operación de las obras e instalaciones localizadas en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, de su remodelación o de su mantenimiento.

SEXTA.- Seguros.

“La Concesionaria” deberá contratar y mantener en vigor, durante la vigencia del presente Título de Concesión, los seguros que cubran la responsabilidad civil por los daños que pudieran ser ocasionados debido a la operación de las instalaciones en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, 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 del 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 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente Cuarta 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, 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 oportuna una vez que estén a su disposición.

SÉPTIMA.- Garantía de cumplimiento.

“La Concesionaria” se obliga a presentar dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes contados a partir de la entrada en vigor de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una garantía 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 de la Federación concesionados 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 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.

El monto de la garantía deberá actualizarse anualmente conforme al artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, aplicable a créditos fiscales.

OCTAVA.- 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 Terminal Portuaria de Altura de uso Particular cuyas obras y operación le son concesionadas, 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 autoricen.

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

NOVENA.- Aprovechamientos.

“La Concesionaria” pagará al Gobierno Federal, a partir de la entrada en vigor de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, el aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, por concepto de única contraprestación por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación y obras concesionadas en los términos del oficio que se precisa en el Antecedente XII de acuerdo con lo siguiente:

- I. El monto a pagar será equivalente al 7.5% del valor del área concesionada y de las instalaciones sin considerar las áreas de agua no ocupadas salvo las de uso exclusivo, que se encuentren precisados, en su caso, en el presente título, en los términos del oficio 349-B-331 de fecha 22 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al cual se alude en el antecedente XII o bien, del documento que al efecto emita dicha Dependencia.
- II. Para la determinación del valor del área concesionada “La Concesionaria”, deberá tramitar ante “La Secretaría” un avalúo que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, debiendo realizar un nuevo avalúo cada cinco años como máximo. Dicho avalúo únicamente considerará las áreas y las instalaciones detalladas en el objeto del presente título, sin incluir las mejoras y adiciones que se llegaran a efectuar por parte de “La Concesionaria” durante la vigencia de la Concesión.

- III. 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;
- IV. 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.
- V. Se calculará por ejercicio fiscal.
- VI. Se causará mensualmente y será cubierto mediante pagos que se efectuarán a más tardar el día 17 (diecisiete) 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.
- VII. La contraprestación del ejercicio, deducidos los pagos provisionales, se pagará mediante declaración, que se presentará dentro de los 3 (tres) meses siguientes al cierre.
- VIII. “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 VI.
- IX. En el caso de incumplimiento o cumplimiento extemporáneo en el pago del aprovechamiento, “La Concesionaria” está obligada a cubrir la actualización y recargos correspondientes, por los montos adeudados. La actualización se determinará conforme lo señala el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación para la actualización de las contribuciones y, los recargos por mora, se calcularán según lo establecido en el artículo 21 del mismo ordenamiento legal.
- X. 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.
- XI. Los pagos serán enterados a través de las oficinas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, o 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.
- XII. “La Concesionaria” remitirá copia del comprobante de pago a la Dirección General de Puertos de “La Secretaría” y a la Capitanía de Playa del Carmen, en el Estado de Quintana Roo, de manera inmediata una vez que se efectúe.
- XIII. El aprovechamiento podrá ser objeto de modificaciones, cuando así lo disponga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las modificaciones surtirán efectos, a partir de la Publicación en el Diario Oficial de la Federación.
- XIV. El aprovechamiento está en función del valor del área de agua ocupada o de uso exclusivo, independientemente de que la concesión esté o no en operación, en cumplimiento a lo dispuesto en el oficio referido en el Antecedente XII del presente instrumento; y
- XV. 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.

DÉCIMA.- 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 Congressional 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 día 28 de enero de 2009, el pago de los derechos por el otorgamiento de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, como lo acreditó mediante el original de la forma SAT No. 5 presentada ante la Dirección General de Puertos en fecha 3 de abril de 2009; 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.

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.

DÉCIMO PRIMERA.- Verificación.

“La Secretaría” podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de los bienes de dominio público de la Federación, obras e instalaciones concesionadas, 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 inspectores a que se refieren los artículos 63 y 64 de la Ley de Puertos y 126 y demás aplicables de su Reglamento, en cuyo caso, los gastos de verificación serán cubiertos por “La Concesionaria”.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, y en los que se estipule una contraprestación por el uso de la infraestructura construida en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, mismos que se presentarán a “La Secretaría” para su autorización.

Por otra parte, los cobros aludidos por el uso de la infraestructura y los servicios necesarios, se fijarán en dichos contratos que celebre “La Concesionaria”, con terceros, siempre y cuando lo anterior no contravenga lo dispuesto por el 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 los bienes de dominio público de la Federación, obras e instalaciones construidas que fueron objeto de la presente Cuarta Modificación al Título de 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.

DÉCIMO TERCERA.- Cumplimiento de obligaciones.

En el supuesto de que “La Concesionaria” se abstenga de cumplir o 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, queda expresamente establecido que cualquier solicitud presentada por ésta, será denegada por lo anteriormente expuesto, hasta en tanto no se actualice en el cumplimiento de sus obligaciones.

DÉCIMO CUARTA.- Información estadística y contable.

“La Concesionaria” se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, 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.

DÉCIMO QUINTA.- 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 del presente instrumento, 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.

DÉCIMO SEXTA.- 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 los 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 el objeto del Título de Concesión, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes respectivas.

DÉCIMO SÉPTIMA.- Regulación de participación de extranjeros.

“La Concesionaria” conoce y acepta que todo extranjero que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión adquiera un interés o participación en los bienes de dominio público de la Federación objeto de la misma, 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.

DÉCIMO OCTAVA.- 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.

DÉCIMO NOVENA.- Período de vigencia.

“La Secretaría” autoriza ampliar la vigencia original del Título de Concesión, como se estipula en el Antecedente X del presente instrumento, por lo que la vigencia será de 50 (cincuenta) años, contados del día 21 de abril de 1987 al 20 de abril de 2037.

Cabe agregar, que el presente instrumento sólo podrá prorrogarse hasta por un periodo igual a la vigencia otorgada, sin exceder tampoco del plazo máximo autorizado por el citado artículo 23 de la Ley de la materia, y en estricto apego a las condiciones señaladas en el presente instrumento y a las demás disposiciones normativas aplicables de la Ley de Puertos y su Reglamento; no procediendo, en ningún caso, el trámite correspondiente de la solicitud de prórroga de “La Concesionaria”, si no acredita previamente estar al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones, particularmente las de carácter fiscal a su cargo, en los términos indicados en la Condición Décimo Tercera, relativa al “Cumplimiento de las obligaciones”.

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.

VIGÉSIMA.- 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”, debidamente fundadas y motivadas, hagan imposible o inconveniente su continuación, o bien por resolución judicial o autoridad competente.

Asimismo, en caso de resultar necesario el rescate de la concesión que nos ocupa por causa de utilidad pública, el procedimiento correspondiente para la recuperación de los bienes de dominio público de la Federación 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.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Causas de revocación.

La presente concesión podrá ser revocada mediante declaración administrativa que emita “La Secretaría” en los términos establecidos por el artículo 34 de la Ley de Puertos, 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 la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión;
- II. No ejercer los derechos conferidos en la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, durante un lapso mayor de 6 (seis) meses;
- III. Interrumpir la operación de la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular ya sea total o parcialmente, sin causa justificada;
- IV. No cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de su operación;
- V. Ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VI. Ceder o transferir la concesión o los derechos conferidos en la misma, sin autorización previa y por escrito de "La Secretaría";
- 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados y las obras materia de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión o no presentar el reporte anual de conservación y mantenimiento en los términos previstos en el presente instrumento;
- IX. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de los bienes de dominio público de la Federación objeto de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, o ejecutar obras nuevas o complementarias sin autorización previa de "La Secretaría";
- X. No instalar las señales marítimas a que se refiere la Condición Segunda de este instrumento, y las que "La Secretaría" estime necesarias, así como no darles mantenimiento, en cumplimiento a lo dispuesto por la Condición Tercera de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión;
- XI. No obtener y mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la operación de cualquiera de las obras 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 de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, o bien los seguros a que se refieren las Condiciones Sexta y Séptima de este título;
- XIV. Incumplir las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de la autoridad competente y, en su caso, las que se refieren a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales;
- XV. Dar a las obras e instalaciones construidas, así como a los bienes de dominio público de la Federación objeto de la concesión, un uso distinto al autorizado o no usarlos de acuerdo con lo dispuesto por la Ley;
- XVI. Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;
- XVII. Incumplir las Condiciones Décimo Séptima y Décimo Octava del presente instrumento; e
- XVIII. Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables así como aquellas incluidas en la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de revocación del presente instrumento, los bienes de dominio público de la Federación concesionados y obras objeto de la presente 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" los bienes de dominio público de la Federación, instalaciones y obras ejecutadas objeto de la concesión, 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 presente Concesión o antes, si existe causa de terminación anticipada. En caso contrario, "La Secretaría" tomará posesión de los bienes de dominio público de la Federación, 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.

VIGÉSIMO TERCERA.- Transferencia de dominio.

Las construcciones e instalaciones portuarias que previa autorización de esta Dependencia, llegara a ejecutar "La Concesionaria" en virtud del Título de Concesión original o de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, se considerarán de su propiedad durante su vigencia, pero al término de ésta o 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados, distintas de las consignadas en el objeto de la concesión y respecto de las cuales no se haya emitido una autorización previa por parte de "La Secretaría", se perderán en beneficio de la Nación, en términos de lo dispuesto del artículo 67 de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMO CUARTA.- Gravámenes.

"La Concesionaria" podrá constituir gravámenes a favor de terceros siempre que no sean Estados o gobiernos extranjeros, sobre las instalaciones que autorice "La Secretaría", ejecutadas al amparo del Título de Concesión, 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, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del preindicado ordenamiento legal.

VIGÉSIMO QUINTA.- Obras no útiles.

Al término de la vigencia de la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión o bien en su caso, al término de su prórroga, "La Concesionaria" estará obligada previamente a la entrega de los bienes y por su cuenta y costo, a demoler y remover las obras e instalaciones que hubiese ejecutado sin autorización de "La Secretaría", o bien aquellas otras que habiéndole sido concesionadas no sean, por sus condiciones, de utilidad a juicio de "La Secretaría", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMO SEXTA.- Notificación.

Cualquier 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 Antecedente III del presente instrumento, 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 con 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMA.- Legislación aplicable.

La construcción y operación de la Terminal Portuaria de Altura de uso Particular objeto de la concesión inicial, así como del presente instrumento, 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 y los Acuerdos Interinstitucionales; 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 las

demás prevenciones técnicas y administrativas aplicables en la materia que dicte “La Secretaría”; por lo dispuesto en la concesión y por los anexos que la integran; así como por las Normas Oficiales Mexicanas, que por su naturaleza son aplicables a la 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.

VIGÉSIMO OCTAVA. Revisión de condiciones.

Las condiciones establecidas en la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, podrán revisarse y modificarse cuando I. Se actualice el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición anterior, II. Cuando “La Concesionaria” solicite ya sea la prórroga de la concesión o su modificación, III. 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 y que “La Concesionaria” acredite que está al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, particularmente las de carácter fiscal, así como las que se deriven de las disposiciones legales o administrativas aplicables.

VIGÉSIMO NOVENA.- Publicación.

“La Concesionaria” deberá tramitar a su costa, la publicación del presente instrumento en el Diario Oficial de la Federación y acreditar fehacientemente el pago ante “La Secretaría”, dentro de un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

TRIGÉSIMA.- Jurisdicción.

Para las controversias que no corresponda resolver administrativamente a “La Secretaría” respecto de la presente Cuarta Modificación al Título de 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.

TRIGÉSIMO PRIMERA.- Inscripción de la Concesión en el Registro Público.

Para los efectos del artículo 2o. fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, “La Secretaría” es la Dependencia administradora del inmueble concesionado y “La Concesionaria” está obligada a inscribir por su cuenta y a su cargo en el Registro Público de la Propiedad Federal, la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Cozumel, en el Estado de Quintana Roo, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en los artículos 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditar “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 en el artículo 3o. fracción IX de la Ley de Vías Generales de Comunicación, así como la Secretaría competente 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.

TRIGÉSIMO SEGUNDA.- Aceptación.

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

Se emite por duplicado la presente Cuarta Modificación al Título de Concesión, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los trece días del mes de mayo de dos mil quince.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Gerardo Ruiz Esparza**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal de Calizas Industriales del Carmen, S.A. de C.V., **Ernesto Enriquez Castillo**.- Rúbrica.

(R.- 417651)