

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PRÓRROGA y Segunda Modificación al Título de Concesión que otorga la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en favor de la empresa Servicios Náuticos Marina Ixtapa, S.A. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en la operación y explotación de una marina turística denominada Marina Ixtapa, de uso público, con una capacidad de 621 embarcaciones, localizada en el Puerto de Ixtapa, Municipio de Teniente José Azueta, Estado de Guerrero.

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

PRÓRROGA Y SEGUNDA MODIFICACIÓN AL TÍTULO DE CONCESIÓN QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, A FAVOR DE LA EMPRESA SERVICIOS NÁUTICOS MARINA IXTAPA, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DEL C. GABRIEL OCHOA ORNELAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LA SECRETARÍA” Y “LA CONCESIONARIA”, RESPECTIVAMENTE, PARA USAR Y APROVECHAR BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, CONSISTENTES EN LA OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA MARINA TURÍSTICA DENOMINADA “MARINA IXTAPA”, DE USO PÚBLICO, CON UNA CAPACIDAD DE 621 EMBARCACIONES, LOCALIZADA EN EL PUERTO DE IXTAPA, MUNICIPIO DE TENIENTE JOSÉ AZUETA, ESTADO DE GUERRERO.

ANTECEDENTES

- I. **Título de Concesión.** Mediante título de fecha 3 de febrero de 1992, el Ejecutivo Federal por conducto de “La Secretaría” otorgó a favor de la empresa Desarrollo Marina Ixtapa, S.A. de C.V., la Concesión para construir, operar y explotar una marina turística denominada “Marina Ixtapa” con una capacidad aproximada de 500 embarcaciones afectando 192,972.6406 m² de zona federal marítima, localizada en Ixtapa jurisdicción del Puerto de Zihuatanejo, Estado de Guerrero, con una vigencia de 20 años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento; documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Cesión de derechos de la Concesión.** El día 17 de agosto de 2004 “La Secretaría” mediante el título No. 01.03.04, concedió a la empresa Desarrollo Marina Ixtapa, S.A. de C.V., la cesión total de los derechos y obligaciones de la Concesión a que se hace referencia en el Antecedente I, a favor de “La Concesionaria”, asimismo, se modificó considerándose en su objeto, el uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima afectando 192,972.6406 m² de área de agua exclusiva para la operación y explotación de la “Marina Ixtapa”, de uso público, con una capacidad de 621 embarcaciones, así como para remodelar los muelles C y D, localizada en el Puerto de Ixtapa, Municipio de Teniente José Azueta, Estado de Guerrero; documento que se agrega como Anexo Dos.
- III. **Solicitud de Prórroga de Concesión y Procedimiento Contencioso Administrativo.** Mediante escritos de fechas cinco de marzo de dos mil siete, veinte de mayo de dos mil ocho, quince de febrero de dos mil once, “La Concesionaria” solicitó a la Dirección General de Puertos de “La Secretaría” la prórroga del Título de Concesión No. 1.03.04 de fecha diecisiete de agosto de dos mil cuatro, que le fue otorgado por el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para usar, aprovechar y explotar bienes de dominio público de la Federación, en zona marítima afectando 192,972.6406 m² de área de agua exclusiva para la operación y explotación de una Marina Turística de uso público denominada Marina Ixtapa”, localizada en el Puerto de Ixtapa, Municipio de Teniente Azueta, en el Estado de Guerrero; documento que se agrega como Anexo Tres.

Mediante Resolución Administrativa contenida en el oficio 7.3.3513.11 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil once, el Director General de Puertos comunicó a “La Concesionaria” que resultaba improcedente el otorgamiento de la Prórroga del Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I, toda vez que no dio debido cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones consignadas en el instrumento de mérito.

Con escrito de fecha diez de enero de dos mil doce, “La Concesionaria” demandó ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa la nulidad de la resolución contenida en el oficio mencionado en el párrafo que antecede. La demanda mencionada fue turnada para su conocimiento a la Séptima Sala Regional Metropolitana de dicho Tribunal, y radicada bajo el número de expediente 1055/12-17-07-6.

Una vez sustanciado el juicio, con fecha diez de febrero de dos mil catorce, la Séptima Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa dictó sentencia que se agrega al presente como Anexo Cuatro, en la que declaró la nulidad de la resolución impugnada, para los efectos señalados en el último considerando, mismo que en la parte conducente expresamente señala lo siguiente:

“...En este orden de ideas, al no acreditar la existencia del acta de verificación, la autoridad demandada no está acreditando la existencia de las irregularidades aludidas, por lo tanto, los hechos que motivaron el sentido de la resolución no se realizaron, con lo que se actualiza la causal de nulidad prevista en la fracción IV, del artículo 51 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, y lo procedente en el juicio es declarar la nulidad de la resolución impugnada, para el efecto de que la autoridad competente, dentro del plazo de cuatro meses, emita otra en la que conceda la prórroga solicitada por la demandante, toda vez que no se acreditó el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión...”.

- IV. Juicio de Amparo Directo.** Inconforme con dicha sentencia por escrito de fecha primero de abril de dos mil catorce, el representante de la Asociación de Condóminos y Residentes de Marina Ixtapa, Asociación Civil, en su calidad de tercero interesado en el juicio contencioso administrativo 1055/12-17-07-6 demandó el amparo y protección de la Justicia Federal en contra de la sentencia de fecha diez de febrero de dos mil catorce, emitida por la Séptima Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

Mediante ejecutoria de fecha dieciocho de septiembre de dos mil quince, el Decimocuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, negó el amparo y protección de la Justicia Federal a Asociación de Condóminos y Residentes de Marina Ixtapa, Asociación Civil, documento que se agrega como Anexo Cinco.

- V. Constitución.** “La Concesionaria” acreditó ante “La Secretaría” estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables, bajo la denominación de “Servicios Náuticos Marina Ixtapa”, ostentando el régimen jurídico de Sociedad Anónima de Capital Variable (S.A. de C.V.), según consta en la copia certificada de la Escritura Pública No. 20,941 de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos, otorgada ante la fe del Notario Público No. 58 del Estado de México, el Lic. David R. Chapela Cota, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 298,787 y encontrarse inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave SNM020927HIA, documento que se agrega como Anexo Seis.
- VI. Representante Legal.** El C. Gabriel Ochoa Órnelas es 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 la presente Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, cuyo poder se encuentra consignado en la copia certificada de la Escritura Pública número 24,837 de fecha treinta de mayo de dos mil dos, otorgada ante la fe del Notario Público No. 181 del Distrito Federal, Licenciado Miguel Soberón Mainero, documento que se agrega como Anexo Siete.
- VII. Domicilio.** “La Concesionaria”, en escrito de fecha once de febrero de dos mil catorce, señaló como domicilio, el ubicado en la Avenida Insurgentes Sur 1814, Despacho 102, Colonia Florida, Delegación Álvaro Obregón, 01030, México, Distrito Federal.
- VIII. Solicitud de Autorización de Cesión Total de la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.** Mediante solicitud de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, el apoderado legal de la entonces Concesionaria “Desarrollo Marina Ixtapa, S.A. de C.V.”, solicitó ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), la autorización para ceder los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión No. DZF-870/92, a favor de “La Concesionaria”.
- IX. Autorización de Cesión de Derechos y Obligaciones de la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.** Mediante resolución administrativa de fecha ocho de octubre de dos mil cuatro, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dependiente de la SEMARNAT, autorizó a ceder a favor de “La Concesionaria”, los derechos y obligaciones derivados de la Concesión DZF-870/92, respecto de una superficie de 15,693.92 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre localizada en Ixtapa Zihuatanejo, Municipio de José Azueta, en el Estado de Guerrero, para uso de ornato, andador y acceso a la Marina, con una vigencia de 20 (veinte) años.

- X. Prórroga de la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.** Mediante Resolución Administrativa de fecha primero de marzo de dos mil once, la mencionada Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dependiente de la SEMARNAT, resolvió prorrogar la concesión DZF-870/92 por un plazo de veinte (años), igual al establecido en la concesión original, respecto de una superficie de 15,693.92 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Ixtapa Zihuatanejo, Municipio de José Azueta, Estado de Guerrero, para uso de ornato, andador y acceso a la marina, documento que se agrega como Anexo Ocho.
- XI. Justificación para el otorgamiento de la Prórroga del Título de Concesión.** Por conducto del oficio No. DFOP.357.09.- 8202 de fecha veintisiete de noviembre de dos mil nueve, la Dirección de Finanzas y Operación Portuaria de la Dirección General de Puertos, manifestó que una vez analizada la información que “La Concesionaria” remitió para su valoración, quedó demostrada la viabilidad financiera, con base en los resultados expresados por un periodo de 20 (veinte) años a partir del año 2012 (valor presente neto y tasa interna de retorno), por lo que la citada Dirección, no tiene ningún inconveniente en que se continúe con la gestión del trámite solicitado por “La Concesionaria”, documento que se agrega como Anexo Nueve.
- XII. Autorización del otorgamiento de la Prórroga.** Con base en el análisis de la documentación e información detallada en el Antecedente XI del presente instrumento y sus correspondientes Anexos Seis y Siete, esta Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, y en cumplimiento a la sentencia emitida por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa ha resuelto autorizar el otorgamiento de la Prórroga al Título de Concesión referido en el Antecedente III, que fue solicitada por la entonces Concesionaria “Servicios Náuticos Marina Ixtapa, S.A. de C.V.”, por un periodo adicional de 20 (veinte) años, contados a partir del día 3 de febrero de 2012.
- XIII. Solicitudes para la Segunda Modificación de la Concesión y escritos complementarios.** Mediante escritos de fechas treinta de agosto de dos mil cuatro, siete de julio y tres de diciembre de dos mil diez, “La Concesionaria”, manifestó a la Dirección General de Puertos, dejar sin efectos su renuncia a los 181,467.8406 m² de zona marítima de área de agua exclusiva de los 192,972.6406 m² concesionados para la explotación de la Marina Turística denominada “Marina Ixtapa” de uso público, localizada en el Puerto de Ixtapa, Municipio de Teniente José Azueta en el Estado de Guerrero, a que se refiere el Título de Concesión señalado en el Antecedente I, la cual fue formulada mediante los escritos de fechas siete de septiembre de dos mil cuatro y veintisiete de enero de dos mil diez; documentos que se agregan como Anexo Diez.
- XIV. Justificación de la Segunda Modificación.** Mediante oficio No. 7.3.203.192.10.- 1554 de fecha once de marzo de dos mil diez, la Dirección de Obras Marítimas y Dragado de la Dirección General de Puertos, manifestó que las áreas ocupadas por instalaciones marítimas dentro de los 192,972.6406 m² de zona federal marítima concesionados a favor de “La Concesionaria”, son los siguientes:

Área de muelles de la Marina (582)	10,975.12 m ²
Área de muelles de servicio (1)	96.67 m ²
Rampa de botado (1)	193.01 m ²
Plataformas (5)	240.00 m ²
Total	11,504.80 m²

Documento que se agrega como **Anexo Once**.

- XV. Autorización de la Segunda Modificación del Título de Concesión.** Con base en la información proporcionada en los Antecedentes XIII y XIV del presente instrumento y sus correspondientes Anexos Diez y Once, esta Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, autoriza la Segunda Modificación al Título de Concesión en los términos antes indicados.
- XVI. Justificación y autorización de la modificación íntegra del Título de Concesión.** Con la finalidad de actualizar el Título de Concesión a que se alude en el Antecedente I y a efecto de dar debido cumplimiento a la legislación vigente, se autoriza la incorporación en el presente instrumento, de todas aquellas condiciones necesarias tendientes a la ejecución de su objeto.

XVII. Aprovechamientos. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio número 349-B-212 de fecha 21 de mayo de 2015, emitido por el Jefe de la Unidad de Política de Ingresos No Tributarios, dio a conocer al Director General de Puertos de “La Secretaría”, que autoriza cobrar para el ejercicio fiscal 2015 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, en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Doce.

XVIII. Expediente administrativo. En el expediente administrativo de la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones de la Dirección General de Puertos de “La Secretaría”, obran las constancias relativas a los instrumentos que se precisan en este capítulo de Antecedentes, por lo que se refiere al procedimiento de otorgamiento de la Concesión original, así como de la Resolución Administrativa que autorizó la Cesión Total y Primera Modificación, y la presente Prórroga y Segunda Modificación de dicho título, que permite la operación de la Marina Turística materia del presente instrumento.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 8o., 27 párrafos quinto y sexto y 28 párrafo décimo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26 renglón once; 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 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 V, 3o., 4o., 6o., 10 fracción II, 11, 14, 16 fracciones I, 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., 3o., 13, 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” en cumplimiento a la sentencia de fecha diez de febrero de dos mil quince dictada por la Séptima Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, autoriza la presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de Concesión, referida en el Antecedente I, de acuerdo a lo señalado en los Antecedentes XI, XII, XIV y XV 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:

CONCESIÓN

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una Zona Federal Marítima de 192,972.6406 m², afectando 11,504.80 m² de área de uso exclusivo para la operación y explotación de una Marina Turística denominada “Marina Ixtapa”, de uso público, con capacidad para 580 embarcaciones en 10,975.12 m², un muelle de servicio en 96.67 m², una rampa de botado en 193.01 m² y cinco plataformas en 240.00 m², con una zona federal marítima no exclusiva de 181,467.8406 m²; localizada en el Puerto de Ixtapa, Municipio de Teniente José Azueta, Estado de Guerrero. Se acompañan como Anexo Trece los planos Nos. DGP-D-04 y D-05 de fecha 11 de septiembre de 2009, así como los planos Nos. DGP-C-01 y C-02 de fecha 26 de mayo de 1998, Exp. IXTA.-90.03.27, en los que se detallan las medidas, colindancias y localización de la Marina Turística de uso público concesionada.

El presente Título de Concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- Señalamiento marítimo.

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

SEGUNDA.- Conservación y mantenimiento.

“La Concesionaria” será responsable de la conservación y mantenimiento de los bienes de dominio público de la Federación concesionados, de las obras ejecutadas materia de la presente Prórroga y Segunda Modificación de la Concesión, debiendo presentar ante “La Secretaría” un reporte y fotografías de los trabajos correspondientes en el mes de enero de cada año, cuyas características no podrá modificar o alterar, como tampoco podrá construir obras nuevas o adicionales sin la autorización previa y por escrito de “La Secretaría”.

Asimismo, "La Concesionaria" deberá de garantizar la debida operación de la marina y el mantenimiento de las instalaciones y áreas concesionadas, para tal efecto deberá presentar en un término de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la expedición del presente instrumento, y en enero de cada año un programa de mantenimiento e inversión, que garantice la correcta operación de la marina, mismo que será aprobado y verificado por "La Secretaría".

Así también, "La Concesionaria" será directamente responsable por cualquiera de los daños que, con motivo de la remodelación, mantenimiento, operación y explotación de la Marina Turística de uso Público, le ocasione al ambiente marino, encontrándose por tanto obligada a restaurar todos los daños causados 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 y sus Reglamentos que resulten aplicables.

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 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 Marina Turística Artificial de uso Público, 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 Marina Turística de uso Público, 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 federal marítima;
- XI. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado, que no haya sido autorizado previamente por escrito por "La Secretaría" o en su caso cuando "La Concesionaria" 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; o bien 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 instrumento;
- XII. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto, establecerá los accesos específicos, en el entendido de que "La Secretaría" podrá determinar los que considere necesarios;

- XIII.** Garantizar el derecho del 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados 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 7 de marzo de 2007 y 25 de noviembre de 2013.
- 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 para este fin 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 requieran para la operación de la Marina Turística de uso Público, 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 construidas e instalaciones que deriven de ellas localizadas dentro de los bienes de dominio público de la Federación concesionados;
- XX.** Cuidar que las obras de la Marina Turística de uso Público materia de la presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de 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, el presente instrumento de Prórroga y Segunda Modificación al Título de Concesión, “La Secretaría” y las demás autoridades competentes.

CUARTA.- 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, remodelación o mantenimiento de las obras e instalaciones localizadas en los bienes de dominio público de la Federación concesionados.

QUINTA.- Seguros.

“La Concesionaria” deberá contratar y mantener en vigor, durante la vigencia de la presente Prórroga y Segunda Modificación al 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 de este título, y en general a los bienes propiedad de la Nación.

“La Concesionaria” deberá acreditar fehacientemente ante “La Secretaría”, el cumplimiento de las obligaciones antes precisadas, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente Prórroga y Segunda 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 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 de la presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de Concesión, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una fianza 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, a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de “La Secretaría”, mediante la cual se garantice expresamente el cumplimiento de todas las obligaciones que se especifican en las presentes condiciones y, en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.

Dicha fianza deberá mantenerse vigente durante todo el término de la presente 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.

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

SÉPTIMA.- Funciones de autoridad.

“La Concesionaria” se obliga a dar a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia de la operación de la Marina Turística de uso Público, cuyas obras y operación le son concesionados, el acceso a sus instalaciones y en general las máximas facilidades que requieran para el ejercicio de sus funciones, por sí o por terceros que al efecto se autorice.

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

OCTAVA.- Aprovechamientos.

“La Concesionaria” pagará al Gobierno Federal, a partir de la entrada en vigor de la presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de Concesión o el aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, por concepto de contraprestación única 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 XVII 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 refiere el apartado II numeral 4 inciso A) del Anexo del oficio a que se alude en el Antecedente XVII 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 (diecisiete) del mes siguiente al de su causación, por una cantidad equivalente a un doceavo del monto total anual de la contraprestación correspondiente.
- VI. La contraprestación del ejercicio, deducidos los pagos provisionales, se pagará mediante declaración, que se presentará dentro de los tres meses siguientes al cierre.
- VII. “La Concesionaria” podrá optar por realizar el pago del aprovechamiento respecto de todo el ejercicio en la primera declaración mensual y posteriormente, presentar la declaración anual, o en su caso, efectuar el pago conforme a lo señalado en la fracción V precedente.
- VIII. En el caso de incumplimiento o de cumplimiento extemporáneo en el pago del aprovechamiento, “La Concesionaria” está obligada a cubrir la actualización y los recargos correspondientes, por los montos adeudados. La actualización 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 los 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 Ixtapa, 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 o cuando sea notificado a "La Concesionaria".
- XIII.** El aprovechamiento se determina en función del valor de los terrenos concesionados, del área de agua concesionada, entendiéndose ésta la descrita en el apartado B del Oficio referido en el Antecedente XVII del presente instrumento, independientemente de que la Concesión esté o no en operación, en cumplimiento a lo dispuesto por el apartado H del citado oficio, 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 vigente en su momento; "La Concesionaria" ha cubierto el día 30 de junio de 2010, el pago de los derechos por el estudio y trámite de la solicitud y, en su caso, expedición de la presente Prórroga y Segunda 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 7 de julio de 2010; 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.

DÉCIMA.- Delegado Honorario.

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

DÉCIMO PRIMERA.- Operación de la Marina Turística de uso Público concesionada.

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

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

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 del presente instrumento, 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 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 fijarán 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 los bienes de dominio público de la Federación, obras e instalaciones construidas que fueren 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.

DÉCIMO TERCERA.- Verificación.

“La Secretaría” podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de los bienes de dominio público de la Federación y obras concesionados, así como el de las instalaciones construidas por “La Concesionaria” y el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en este título, hacer la evaluación correspondiente y, en su caso, ordenar las medidas que estime necesarias.

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

DÉCIMO CUARTA.- Cumplimiento de las 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 Título de Concesión así como de la presente Prórroga y Segunda Modificación, 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 instrumento, “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 SÉPTIMA.- 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 acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes respectivas.

DÉCIMO OCTAVA.- Regulación de participación de extranjeros.

“La Concesionaria” conoce y acepta que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento de la presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de Concesión, que si tuvieren o llegaren a tener uno o varios socios extranjeros que adquieran un interés o participación accionaria en los bienes del dominio público de la Federación objeto de la misma, o bien una participación en los derechos que deriven del Título de Concesión

y la presente Prórroga y Segunda Modificación, se considerarán por ese simple hecho como mexicanos respecto de los mismos, y se entenderá que se obligan a no invocar la protección de sus gobiernos, bajo pena, de perder dicho interés o su participación accionaria, así como los demás derechos que deriven del Título de Concesión y la presente Prórroga y Segunda Modificación, en beneficio de la Nación Mexicana, en términos de lo dispuesto por los artículos 27 fracción I del párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 12 de la Ley de Vías Generales de Comunicación.

DÉCIMO NOVENA.- 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 aprobación 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.

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

En caso de que “La Secretaría” otorgue a una sociedad mercantil mexicana, una concesión para la Administración Portuaria Integral, que comprenda los bienes materia de este título, “La Concesionaria” deberá celebrar con aquélla un Contrato de Cesión Parcial de Derechos, mismo que substituirá a la Concesión y que deberá otorgarse dentro de un plazo de 90 (noventa) días naturales, contados a partir de la fecha en que inicie operaciones la citada sociedad.

En el contrato a que se refiere el párrafo anterior, se respetarán los derechos de realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones consignados en el objeto de la presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de Concesión, así como los plazos, condiciones y contraprestación establecidos en el mismo, de acuerdo con lo previsto por el artículo 51 de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Periodo de vigencia.

El plazo de la vigencia original de la Concesión fue por un plazo de 20 (veinte) años contados a partir del día 3 de febrero de 1992.

En términos de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley de Puertos, “La Secretaría” otorga una prórroga al plazo inicialmente señalado en la Concesión, para contemplar una vigencia adicional de hasta 20 (veinte) años, es decir, hasta el 2 (dos) de febrero de 2032.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- Terminación.

La presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de 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, de interés público o de seguridad nacional, el procedimiento 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 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 TERCERA.- Causas de revocación.

La presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de 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 Ley de Puertos, o por cualquiera de las causas que a continuación se indican:

- I. No cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones establecidas en el presente título;
- II. No ejercer los derechos conferidos en la presente Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, durante un lapso mayor de 6 (seis) meses;

- III. Interrumpir la operación de la Marina Turística de uso Público, 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, hipotecar, gravar 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 del presente instrumento, no garantizar la correcta operación de la marina turística, 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 los bienes de dominio público de la Federación objeto de la 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 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 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 del presente instrumento de Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, o bien los seguros a que se refiere 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 presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de 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 Octava y Décimo Novena del presente instrumento, y
- XVIII. Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables y las consignadas en la presente Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión.

VIGÉSIMO CUARTA.- Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de terminación anticipada o revocación del presente instrumento, los bienes de dominio público de la Federación, instalaciones y obras objeto de la 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 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 QUINTA.- Transferencia de dominio.

Las construcciones e instalaciones portuarias que previa autorización de esta Dependencia, llegara a ejecutar "La Concesionaria" en virtud del otorgamiento del Título de Concesión original o de la presente Prórroga y Segunda Modificación, se considerarán de su propiedad durante su vigencia, pero al término de ésta o inclusive por terminación anticipada o 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 por el artículo 67 de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMO SEXTA.- Gravámenes.

"La Concesionaria" podrá constituir gravámenes a favor de terceros siempre que no sean Estados o gobiernos extranjeros, sobre las obras e 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 SÉPTIMA.- Obras no útiles.

Al término de la vigencia de la presente Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, "La Concesionaria" estará obligada previamente a la entrega de los bienes, a demoler y remover por su cuenta y costo las obras e instalaciones que hubiese ejecutado sin autorización de "La Secretaría", o bien aquellas otras que habiendo 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 OCTAVA.- Notificación.

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

"La Concesionaria" acepta que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas se realicen mediante oficio entregado por mensajero, correo certificado 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 NOVENA.- Legislación aplicable.

La operación y explotación de la Marina Turística de uso Público, 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; 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.

TRIGÉSIMA.- Revisión de condiciones.

Las condiciones establecidas en el presente título, podrán revisarse y modificarse cuando I.- Se actualice el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición anterior, II.- Cuando “La Concesionaria” solicite la ampliación de su objeto o su modificación y 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 el presente instrumento, particularmente las de carácter fiscal, así como las que se deriven de las disposiciones legales o administrativas aplicables.

TRIGÉSIMO PRIMERA.- 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.

TRIGÉSIMO SEGUNDA.- Jurisdicción.

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

TRIGÉSIMO TERCERA.- 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 Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Teniente José Azueta, en el Estado de Guerrero, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en los artículos 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditar “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 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.

TRIGÉSIMO CUARTA.- Aceptación.

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

El presente instrumento de Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, se emite por duplicado, en la Ciudad de México, a los trece días del mes de mayo de dos mil dieciséis.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Gerardo Ruiz Esparza**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante legal de la empresa Servicios Náuticos Marina Ixtapa, S.A. de C.V., **Gabriel Ochoa Órnelas**.- Rúbrica.