

TERCERA SECCION

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PRÓRROGA y Primera Modificación que otorga la Secretaría de Comunicaciones y Transportes al Título de Concesión otorgado en favor de la empresa Desarrollo Marina Mazatlán, S.A. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en construcción, operación y explotación de una marina turística artificial de uso particular, localizada en el Estero del Sábalo en Mazatlán, en el Estado de Sinaloa.

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

PRÓRROGA Y PRIMERA MODIFICACIÓN QUE OTORGA LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, POR CONDUCTO DE SU TITULAR EL LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, AL TÍTULO DE CONCESIÓN DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 1993, OTORGADO A FAVOR DE LA EMPRESA "DESARROLLO MARINA MAZATLÁN, S.A. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. TRIGIO CAÑEDO URIAS, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARÍA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA USAR Y APROVECHAR BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, CONSISTENTES EN CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA MARINA TURÍSTICA ARTIFICIAL DE USO PARTICULAR, LOCALIZADA EN EL ESTERO DEL SÁBALO EN MAZATLÁN, EN EL ESTADO DE SINALOA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. **Constitución.-** "La Concesionaria" acreditó ante "La Secretaría" estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables, según consta en la copia certificada de la Escritura Pública No. 4,902 de fecha 9 de agosto de 1990, otorgada ante la fe del Notario Público No. 30 de la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, con ejercicio en ese Distrito Judicial y Residencia en la citada capital, el Lic. Jorge J. Chávez Castro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la mencionada entidad el día 10 de agosto de 1990, con el folio mercantil número 138 y encontrarse inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave DMM0904177 H4, documentos que se agregan como Anexo Uno.
- II. **H. Representante Legal.-** El C. Trigio Cañedo Urías 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 de Prórroga y Primera Modificación del Título de Concesión, cuyo poder se encuentra consignado en la Escritura Pública No. 10,781 de fecha 12 de junio de 2007, otorgada ante la fe del Notario Público No. 124 con ejercicio en la demarcación correspondiente a la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, Lic. Pablo Gastelum Castro, Escritura que se agrega como Anexo Dos.
- III. **Domicilio.-** "La Concesionaria" señala como su domicilio, el ubicado en Boulevard Marina Mazatlán, número 50, Desarrollo Marina Mazatlán, Entronque Sábalo Cerritos, Municipio de Mazatlán, C.P. 82110, en el Estado de Sinaloa; y en el área concesionada.
- IV. **Título de Concesión.-** El día 5 de diciembre de 1993, el Ejecutivo Federal por conducto de "La Secretaría", otorgó a favor de "La Concesionaria", un Título de Concesión para el uso y aprovechamiento de una superficie de 1,170,636.50 m² de zona federal marítima en el Estero del Sábalo en Mazatlán, Estado de Sinaloa, para la construcción, operación y explotación de una Marina Turística, con una vigencia de 20 (veinte) años contados a partir de la fecha de su otorgamiento, documento que se agrega como Anexo Tres.
- V. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** El Gobierno Federal, por conducto del entonces Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de "La Concesionaria" un Título de Concesión No. DGZF-369/01 de fecha 1 de agosto de 2001, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 18,304.66 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en enrocamiento para protección de taludes, localizada en el Estero del Sábalo, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, exclusivamente para protección de taludes de una Marina Turística, documento que se agrega como Anexo Cuatro.
- VI. **Solicitud de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** Mediante escrito y Constancia de Recepción de fechas 24 y 25 de junio de 2013, respectivamente, el representante legal de la empresa "Desarrollo Marina Mazatlán", 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, la Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre con una superficie de 20,649.66 m² distribuida en quince polígonos adyacentes a la Dársena II del Desarrollo Marina Mazatlán, Mazatlán, en el Estado de Sinaloa, documentos que se agregan como Anexo Cinco.

VII. Autorización de Impacto Ambiental.- Mediante oficio No. S.G.P.A./DGIRA.DEI.1939.04 de fecha 4 de agosto de 2004, "La Concesionaria", solicitó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de "La Concesionaria" una autorización en materia de impacto ambiental, resolviendo autorizar de manera condicionada con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto a desarrollarse en un predio cuya superficie total es de 414.88 ha, ubicado al Norte de la 1ra etapa de la Marina Mazatlán y del Boulevard Marina Mazatlán, en el Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, el cual consiste en:

- La conformación de una dársena de 42.42 ha., con una profundidad de 2.6 a 4.10 m bajo el nivel medio del mar, por medio del dragado de 1,000,000 m³ de sedimentos del estero El Sábalo. Dicha dársena será construida con material suministrado por bancos de material autorizados, estará conectada a la dársena I de la Marina Mazatlán y contará con 648 posiciones de atraque para embarcaciones de 40 a 70 pies de eslora.
- La conformación de tres islas artificiales dentro de la dársena, así como la nivelación del terreno para el campo de golf, se realizará utilizando el material dragado del estero El Sábalo y en caso de requerir material adicional, se obtendrá de bancos de material autorizados. Dicha autorización tendrá una vigencia de seis años para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción de obras.

Asimismo, mediante el diverso S.G.P.A./DGIRA/DG/6324/10 de fecha 9 de septiembre de 2010, la mencionada Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental acordó procedente la modificación del proyecto autorizado a "La Concesionaria", únicamente en lo consistente en la ampliación al plazo por 6 (seis) años para concluir la etapa de preparación del sitio y construcción de obras, documento que se agrega como Anexo Seis.

VIII. Solicitud de Prórroga de la Concesión y escritos complementarios.- Mediante escritos de fechas 17 de abril, 13 de julio y 3 de septiembre de 2012, 23 de enero, 10 de abril y 25 de junio de 2013 "La Concesionaria", solicitó a "La Secretaría" por conducto de la Dirección General de Puertos la prórroga de la concesión para la conclusión de las obras que se autoricen con motivo de la modificación del proyecto, requiriendo de una prórroga para la conclusión de las obras en la marina concesionada, para la amortización de las mismas, considerando las características de un nuevo proyecto y de los montos de inversión, documentos todos ellos que se agregan como Anexo Siete.

IX. Justificación para el otorgamiento de la Prórroga del Título de Concesión.- A efecto de otorgar la prórroga solicitada al Título de Concesión aludido en el Antecedente IV anterior, será necesario tomar en consideración que:

La Dirección de Obras Marítimas y Dragado, adscrita a la Dirección General de Puertos, manifestó mediante oficio No. 7.3.0.1.524.13.-4872 de 2 de septiembre de 2013, que después de haber revisado el plano se encontró que han sido superadas todas las observaciones que se hicieron mediante los escritos 7.3.0.1.152.13.-1169 y 7.3.0.1.222.13.-2059 de fechas 6 de marzo y 19 de abril de 2013 respectivamente, por lo que esa Dirección no tiene inconveniente desde el punto de vista técnico en que se continúe con el trámite solicitado.

Se trata de una Marina Turística que ocupa 864,383.80 m² de zona federal marítima, que está constituida por 4 islas, 22 muelles actualmente construidos para 497 embarcaciones, haciendo falta de acuerdo al proyecto presentado la construcción de 53 muelles para 354 posiciones de atraque.

Zona Federal Marítima de ocupación	864,383.80 m²
Superficie de operación	618,309.01 m ²
INSTALACIONES CONSTRUIDAS	
Muelles, rampas y puentes	11,631.32 m ²
Superficie de agua en exclusividad	32,984.23 m ²
INSTALACIONES POR CONSTRUIR	
Muelles, rampas y puentes	10,446.93 m ²
Superficie de agua en exclusividad	17,622.56 m ²
ISLAS DENTRO DE LA MARINA	
Isla Mazatlán	71,717.04 m ²
Isla Clipper	35,078.20 m ²
Isla hoyo 17	11,198.45 m ²
Isla hoyo 18	55,396.06 m ²
Total	864,383.80 m²

Oficio que se agrega como Anexo Ocho.

La Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, dependiente también de la Dirección General de Puertos, manifestó por conducto del oficio No. DFOP.-293.12.-7065 de fecha 5 de noviembre de 2012, que una vez analizada la información que el solicitante envió a la Dirección General, en lo relativo al análisis económico y al estudio financiero con los flujos de efectivo descontado, que la concesionaria remitió para justificar la solicitud de concesión, se revisaron y analizaron los elementos aportados por la empresa en dicho estudio y con los datos proporcionados por la solicitante para el período requerido.

En este sentido, como resultado del análisis realizado por esa Dirección y con los datos proporcionados por el solicitante, el valor presente neto y la tasa interna de retorno se muestran a continuación:

Período en años	VPN	TIR
10	-1,393,711	-9.6%
15	3,556,547	8.2%
18	6,639,781	10.8%
19	9,152,491	12.1%
20	11,405,098	12.9%

De acuerdo con los resultados señalados en el cuadro precedente, el período para recuperar la inversión corresponde a 19 (diecinueve) años, ya que la tasa interna de retorno en ese año es ligeramente superior a la tasa de descuento ocupada en el proyecto de 11.54% de acuerdo con la metodología utilizada para este tipo de proyectos. Instrumento que se incluye como Anexo Nueve.

- X. Autorización del otorgamiento de la Prórroga.-** Con base en el análisis de la documentación e información detallada en el Antecedente IX del presente instrumento y su correspondiente Anexo Ocho, esta Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, ha resuelto autorizar el otorgamiento de la Prórroga y Primera Modificación del Título de Concesión a que se alude en el Antecedente IV, por un periodo adicional de 19 (diecinueve) años.
- XI. Justificación y Autorización de la modificación integral 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 de fecha 15 de noviembre de 2012, emitido por el Jefe de la Unidad de Política de Ingresos y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de febrero de 2013, dio a conocer al Director General de Programación, Organización y Presupuesto de "La Secretaría", que autoriza cobrar para el ejercicio fiscal 2012 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 APIs, en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Diez.
- XIII. Expediente administrativo.-** En el expediente administrativo de la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones de la Dirección General de Puertos de "La Secretaría", obran las constancias relativas a los instrumentos; que se precisan en este capítulo de Antecedentes, por lo que se refiere al procedimiento de otorgamiento de la Concesión original, y de la presente Prórroga y Primera Modificación, para la construcción, operación y explotación de la Marina Turística Artificial de uso Particular, materia del presente instrumento.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 8o., 27 párrafos quinto y sexto y 28 párrafo décimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, 16, 18, 26 renglón once, 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, 8, 40, 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 V, 3o., 4o., 6, 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, 24 último párrafo, 26, 29, 31, 32, 33,

34, 36, 37, 59 y 63 al 69 de la Ley de Puertos; 1o., 3o., 8o., 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 20 y 45 al 54 del Reglamento de la Ley de Puertos y 4o. primer párrafo y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, "La Secretaría" autoriza la presente Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión referido en el Antecedente IV, de acuerdo a lo señalado en los Antecedentes IX y X del presente instrumento, actualizándose también el resto de las condiciones para la debida ejecución de su objeto, 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 zona federal marítima de 864,383.80 m², para la operación y explotación de una Marina Turística Artificial de uso Particular, integrada por 22 muelles para 497 embarcaciones, rampas y puentes ya construidos que ocupan una superficie de 11,631.32 m², con un área de atraque de 32,984.23 m², instalaciones que corresponden a la sección denominada "Isla Mazatlán" en 71,717.04 m², así como una superficie de 10,446.93 m² para la construcción de 53 muelles para 354 posiciones de atraque, rampas y puentes, y un área de atraque de 17,622.56 m², asimismo, dicho proyecto incluye a las instalaciones denominadas "Isla Clipper" en 35,078.20 m², "Isla Hoyo 17" en 11,198.45 m² e "Isla Hoyo 18" en 55,396.06 m², con un área de operación de agua de 618,309.01 m², con pretendida ubicación en el Estero del Sábalo, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa. Se acompaña como Anexo Once el plano DGP-T-01 de fecha 2 de septiembre de 2013, EXP.-MAZA.-13.01.31, en el que se detallan las medidas, colindancias y localización de la Marina Turística Artificial de uso Particular.

El presente Título de Concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

"La Concesionaria" deberá acreditar ante "La Secretaría" dentro del plazo de 6 (seis) meses contados a partir de la expedición del presente Título, que cuenta con la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre o, en su defecto, con la confirmación del criterio aludido en el Antecedente VI, que emita la autoridad competente, requisito sin el cual, dejará de surtir sus efectos el presente instrumento.

SEGUNDA.- Obras e inversión.

"La Concesionaria" se obliga a efectuar las obras sobre los bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una Marina Turística Artificial de uso Particular, materia de la presente Concesión en las etapas y plazos que señale la correspondiente autorización de inicio de construcción que emita "La Secretaría", para lo cual se realizará una inversión aproximada de \$75,163,000.00 M.N. (setenta y cinco millones ciento sesenta y tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

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

TERCERA.- Aprobación del proyecto ejecutivo.

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

"La Secretaría" revisará dichos instrumentos, junto con la documentación complementaria que al efecto se le requiera a "La Concesionaria", haciendo de su inmediato conocimiento las observaciones a que hubiere lugar, para que ésta subsane las deficiencias, haga las correcciones y cumpla los requerimientos correspondientes, en un plazo de 15 (quince) días naturales posteriores a la notificación respectiva, a fin de obtener la aprobación definitiva de dicho proyecto.

CUARTA.- Ejecución de las obras.

Una vez que "La Concesionaria" obtenga la Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre, y la Autorización en materia de Impacto Ambiental, que emitan las autoridades competentes a que se aluden en los Antecedentes VI y VII, lo que deberá acreditar fehacientemente a "La Secretaría" y una vez que obtenga la aprobación del proyecto ejecutivo, conforme lo establece la Condición Tercera del presente instrumento, "La Concesionaria" deberá solicitar a "La Secretaría" la autorización para la construcción de las obras materia de la presente Concesión, mismas que se efectuarán conforme al programa y calendario de construcción que autorice "La Secretaría".

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

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

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

QUINTA.- Autorización de funcionamiento de las obras.

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

Si no hubiere defectos que corregir o una vez subsanados los que se observaren, se harán constar en el acta respectiva; y en su caso "La Secretaría" autorizará total o parcialmente el funcionamiento y/o entrada en operación de las obras, en un plazo que no excederá de 30 (treinta) días naturales, contados a partir de que "La Concesionaria" le notifique por escrito su conclusión y se lleve a cabo su verificación.

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- 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 o que ejecutare, durante la vigencia de la presente Concesión, debiendo presentar ante "La Secretaría" un reporte y fotografías de los trabajos correspondientes en el mes de enero de cada año, cuyas características no podrá modificar o alterar, como tampoco podrá construir obras nuevas o adicionales sin la autorización previa y por escrito de "La Secretaría".

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

OCTAVA.- Medidas de seguridad.

"La Concesionaria" deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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 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 Marina Turística Artificial 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 federal marítima;
- XI.** Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado que no haya sido autorizada por escrito previamente por "La Secretaría", o en su caso, cuando "La Concesionaria" no tenga, le sea revocado o suspendido: I.- El correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, emitido por parte de las autoridades federales, estatales y/o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias; 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 título;
- 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 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 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 construcción, operación y explotación de la Marina Turística Artificial 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 construcción, operación y explotación 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 Artificial 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, el presente instrumento de Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión, "La Secretaría" y las demás autoridades competentes.

NOVENA.- 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 construcción, operación y explotación de las nuevas construcciones y de la operación y explotación de las obras e instalaciones ya existentes localizadas en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, de su remodelación o de su mantenimiento.

DÉCIMA.- Seguros.

"La Concesionaria" deberá contratar y mantener en vigor, durante la vigencia de la presente Concesión, los seguros que cubran la responsabilidad civil por los daños que pudieran ser ocasionados debido a las obras de construcción, operación y explotación 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 Primera Modificación, 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.

DÉCIMA PRIMERA.- Garantía de cumplimiento.

"La Concesionaria" se obliga a presentar dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes contados a partir de la entrada en vigor de la presente Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una garantía por la cantidad de \$5,261,410.00 M.N. (cinco millones doscientos sesenta y un mil cuatrocientos diez pesos 00/100 Moneda Nacional), correspondiente al 7% del valor de la inversión de la obra marítima portuaria, conforme al artículo 26 fracción IX inciso a) de la Ley de Puertos, a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de "La Secretaría", mediante la cual se garantice expresamente el cumplimiento de todas las obligaciones que se especifican en las presentes condiciones y, en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.

Dicha garantía deberá mantenerse vigente durante la ejecución de las obras. Al terminar la ejecución de las obras la garantía a que se refiere esta Condición se sustituirá por otra, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, cuyo monto será equivalente a seis meses de la contraprestación fiscal que deba pagarse al Gobierno Federal conforme al artículo 26 fracción IX inciso b) de la Ley de Puertos, por el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes de dominio público concesionados.

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

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 y explotación de la Marina Turística Artificial 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.

DÉCIMA TERCERA.- Aprovechamientos.

"La Concesionaria" pagará al Gobierno Federal, a partir de la entrada en vigor de la presente Prórroga y Primera 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 y 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 por metro cuadrado de las áreas de agua ocupada concesionadas, se determinará con los valores y las zonas a que se refieren los numerales 8 y 16 del anexo del oficio a que se alude en el Antecedente XII 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 inmediato posterior a aquél mes en el que se cause, por una cantidad equivalente a un doceavo del monto total anual de la contraprestación correspondiente;
- VI. La contraprestación del ejercicio, deducidos los pagos provisionales, se pagará mediante declaración, que se presentará dentro de los 3 (tres) meses siguientes al cierre;
- VII. "La Concesionaria" podrá optar por realizar el pago del aprovechamiento respecto de todo el ejercicio en la primera declaración mensual y, posteriormente, presentar la declaración anual, o en su caso, efectuar el pago conforme a lo señalado en la fracción V precedente;
- VIII. En el caso de incumplimiento o de cumplimiento extemporáneo en el pago del aprovechamiento, "La Concesionaria" está obligada a cubrir la actualización y 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;
- 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 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 Mazatlán, Estado de Sinaloa, de manera inmediata una vez que se efectúe;
- XII. El aprovechamiento podrá ser objeto de modificaciones, cuando así lo disponga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las modificaciones surtirán sus efectos, a partir de la publicación en el Diario Oficial de la Federación;
- XIII. El aprovechamiento está en función del valor del área de agua ocupada, o de su uso exclusivo, independientemente de que la Concesión esté o no en operación, en cumplimiento a lo dispuesto por el inciso 15 del anexo que se incluye en el oficio referido en el Antecedente XII del presente instrumento, 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.

DÉCIMA CUARTA.- 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 9 de abril de 2012 y conforme a su artículo Tercero de disposiciones transitorias; "La Concesionaria" ha cubierto en fecha 19 de abril de 2012, el pago de los derechos por el otorgamiento de la presente Prórroga y Primera Modificación del Título de Concesión, como lo acreditó mediante la exhibición del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos Federales y el original de la forma SAT No. 5 presentado ante la Dirección General de Puertos en fecha 3 de mayo de 2012; 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 QUINTA.- 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.

DÉCIMA SEXTA.- Operación de la Marina Turística Artificial de uso Particular Concesionada.

"La Concesionaria" podrá operar la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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 Artificial de uso Particular, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, de las instalaciones construidas, los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura si los hubiere, mismos que propondrán previamente a "La Secretaría" para su autorización.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 Prórroga y Primera Modificación del 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 los 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 del Título de Concesión, 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.

DÉCIMA OCTAVA.- 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, 126 y demás aplicables de su Reglamento, en cuyo caso, los gastos de verificación serán cubiertos por "La Concesionaria".

DÉCIMA NOVENA.- 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.

VIGÉSIMA.- 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.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Procedimiento administrativo de ejecución.

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Derechos reales.

Esta Concesión no crea a favor de "La Concesionaria" derechos reales, ni le confiere tampoco acción reivindicatoria o de posesión provisional o definitiva sobre las áreas y bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación que le han sido concesionados, sino que únicamente le otorga el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones consignados en el objeto del Título de Concesión y de la presente Prórroga y Primera Modificación, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes respectivas.

VIGÉSIMA TERCERA.- Regulación de participación de extranjeros.

"La Concesionaria" conoce y acepta que todo extranjero que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento de la presente Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión adquiriera un interés o participación en los bienes del 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.

VIGÉSIMA CUARTA.- Autorización para la transmisión de la Concesión o de sus derechos.

"La Concesionaria" en ningún caso podrá transferir la presente Concesión o los derechos que deriven de la misma a un tercero, sea cual fuere el instrumento jurídico utilizado para ello, inclusive tratándose de una transmisión de las acciones que integren el capital social de "La Concesionaria" sin 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.

VIGÉSIMA QUINTA.- Sustitución 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 aquella un Contrato de Cesión Parcial de Derechos, mismo que sustituirá a la presente 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 adquiridos por "La Concesionaria" de realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones consignados en el objeto del Título de Concesión y de la presente Prórroga y Primera Modificación, 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.

VIGÉSIMA SEXTA.- Período de vigencia.

El plazo de la vigencia original de la Concesión fue de 20 (veinte) años contados a partir del día 5 (cinco) de diciembre de 1993, fecha en que fue otorgado el mismo.

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 19 (diecinueve) años, es decir, hasta el 4 (cuatro) de diciembre de 2032.

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.

VIGÉSIMO SÉPTIMA.- Terminación.

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

Asimismo, en caso de resultar necesario el rescate de la Concesión que nos ocupa por causa de utilidad pública, el procedimiento 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.

VIGÉSIMA OCTAVA.- Causas de revocación.

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

- 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 Primera Modificación al Título de Concesión, durante un lapso mayor de 6 (seis) meses;
- III. Interrumpir la construcción, de las obras concesionadas y su posterior operación y explotación de la Marina Turística Artificial 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 Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión o no presentar el reporte anual de conservación y mantenimiento en el término previsto en el presente instrumento;
- IX. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de los bienes de dominio público de la Federación u obras 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 Sexta de este instrumento, y las que "La Secretaría" estime necesarias, así como no darles mantenimiento, en cumplimiento a lo dispuesto por la Condición Séptima de este mismo título;
- XI. No obtener la aprobación correspondiente al proyecto ejecutivo que hubiese sido presentado, o bien, no obtener y no mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la ejecución y operación de las obras concesionadas, tal como la autorización en materia de impacto ambiental a que se refiere el Antecedente VII del presente instrumento;
- XII. No ejecutar las obras dentro del plazo previsto en el proyecto ejecutivo autorizado por "La Secretaría", o no presentar el proyecto ejecutivo en el término previsto en esta Concesión;
- XIII. No dar aviso a "La Secretaría" de la conclusión de las obras materia del presente instrumento en cuanto ocurra dicho evento o bien iniciar la operación de las mismas sin la autorización previa y por escrito de "La Secretaría";
- XIV. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir las obligaciones fiscales establecidas en este título o en la Ley;
- XV. No otorgar o no mantener en vigor y actualizada la garantía de cumplimiento establecida en el presente instrumento de Prórroga y Primera Modificación de la Concesión o los seguros a que se refiere este título;

- XVI.** 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;
- XVII.** 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;
- XVIII.** Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;
- XIX.** Incumplir con las Condiciones Vigésima Tercera y Vigésima Cuarta de la presente Concesión, y
- XX.** 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 Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión.

VIGÉSIMA NOVENA.- Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de terminación o revocación del presente instrumento, los bienes de dominio público de la Federación, instalaciones y obras objeto de esta Concesión revertirán a favor de la Federación en buen estado operativo, sin costo alguno y libres de todo gravamen, responsabilidades o limitaciones, en apego a lo dispuesto para el caso por los artículos 34, 35 y 36 de la Ley de Puertos, así como por el artículo 18 de la Ley General de Bienes Nacionales.

No se requerirá declaratoria previa para que opere la reversión, de manera que en los casos antes precisados, "La Concesionaria" entregará a "La Secretaría" 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 período de vigencia de la presente Prórroga y Primera Modificación del Título de 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.

TRIGÉSIMA.- Transferencia de dominio.

Las construcciones e instalaciones portuarias que previa autorización de esta Dependencia, llegara a ejecutar "La Concesionaria" en virtud del otorgamiento de la presente Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión, se considerarán de su propiedad durante la vigencia de la misma, 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 por el artículo 67 de la Ley de Puertos.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- 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" que se ejecuten al amparo de la presente 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.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Obras no útiles.

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

TRIGÉSIMA TERCERA.- 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 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.

TRIGÉSIMA CUARTA.- Legislación aplicable.

La construcción, operación y explotación de la Marina Turística Artificial de uso Particular, objeto de la Concesión y de la presente Prórroga y Primera Modificación del Título de Concesión, estará sujeta, enunciativa y no limitativamente, a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por los Tratados y Convenios Internacionales celebrados y que se celebren por el Presidente de la República con aprobación del Senado; 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 presente Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión y por los anexos que la integran; así como por las Normas Oficiales Mexicanas, que por su naturaleza son aplicables a la Concesión y al presente instrumento, por las disposiciones sobre mitigación del impacto ambiental que dicten las autoridades competentes; y por las demás disposiciones jurídicas que por su naturaleza y objeto le son aplicables, "La Concesionaria" se obliga a observarlas y cumplirlas.

"La Concesionaria" acepta que si los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior fuesen derogados, modificados o adicionados, quedará sujeta, en todo tiempo, a la nueva legislación y a las nuevas disposiciones administrativas que en la materia se expidan, a partir de su entrada en vigor y que el contenido del presente título, se entenderá reformado en el sentido de las mismas, sin necesidad de que "La Secretaría" modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente, siempre y cuando dichas disposiciones no menoscaben sus derechos adquiridos, en apego a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

TRIGÉSIMA QUINTA.- 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 se solicite la ampliación, o 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 el presente título, particularmente las de carácter fiscal, así como las que se deriven de las disposiciones legales o administrativas aplicables.

TRIGÉSIMA SEXTA.- 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 correspondiente ante "La Secretaría", dentro de un plazo no mayor de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- Jurisdicción.

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

TRIGÉSIMA OCTAVA.- 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 Primera Modificación del Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Sinaloa, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditar "La Concesionaria" ante "La Secretaría", las gestiones conducentes para ello, dentro de un plazo no mayor de 90 (noventa) días naturales, mismo que se computará a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Para los fines antes indicados, "La Concesionaria" emprenderá los trámites conducentes ante las instancias competentes, como lo son "La Secretaría" en la esfera de sus respectivas facultades, de acuerdo a lo señalado por el artículo 3o. fracción IX de la Ley de Vías Generales de Comunicación, así como la Secretaría 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.

TRIGÉSIMA NOVENA.- Aceptación.

La firma de esta Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión por parte de "La Concesionaria", implica la aceptación incondicional del mismo en todos sus términos.

Se emite por duplicado la presente Prórroga y Primera Modificación al Título de Concesión, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de julio de dos mil catorce.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Gerardo Ruiz Esparza.-** Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal de Desarrollo Marina Mazatlán, S.A. de C.V., **Trigio Cañedo Urias.-** Rúbrica.

LA LIC. ANDREA YOALLI HERNÁNDEZ XOXTLA, DIRECTORA DE CONCESIONES, PERMISOS Y AUTORIZACIONES ADSCRITA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS Y MARINA MERCANTE DE LA SECRETARÍA GENERAL DE PUERTOS, Y EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 50 Y 10 FRACCIÓN XIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, HAGO CONSTAR QUE LAS VEINTISIETE FOJAS QUE SE CERTIFICAN OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS.- CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTIUNO DE AGOSTO DE 2017.- La Directora de Concesiones, Permisos y Autorizaciones, **Andrea Yoalli Hernández Xoxotla.-** Rúbrica.

(R.- 455370)

AVISO AL PÚBLICO

Se informa que para la inserción de documentos en el Diario Oficial de la Federación, se deberán cubrir los siguientes requisitos:

- Escrito dirigido al Director General Adjunto del Diario Oficial de la Federación, solicitando la publicación del documento, fundando y motivando su petición conforme a la normatividad aplicable, con dos copias legibles.
- Documento a publicar en papel membretado que contenga lugar y fecha de expedición, cargo, nombre y firma autógrafa de la autoridad emisora, sin alteraciones, en original y dos copias legibles.
- Archivo electrónico del documento a publicar contenido en un sólo archivo, correctamente identificado.
- Comprobante de pago realizado ante cualquier institución bancaria o vía internet mediante el esquema de pago electrónico e5cinco del SAT en ventanilla bancaria o a través de Internet, con la clave de referencia 014001743 y la cadena de la dependencia 2201001000000. El pago deberá realizarse invariablemente a nombre del solicitante de la publicación, en caso de personas físicas y a nombre del ente público u organización, en caso de personas morales. El comprobante de pago se presenta en original y copia simple. El original del pago queda bajo resguardo de esta Dirección.

Nota: No se aceptarán recibos bancarios ilegibles; con anotaciones o alteraciones; con pegamento o cinta adhesiva; cortados o rotos; pegados en hojas adicionales; perforados; con sellos diferentes a los de las instituciones bancarias.

Todos los documentos originales, entregados al Diario Oficial de la Federación, quedarán resguardados en sus archivos.

Las solicitudes de publicación de licitaciones para Concursos de Adquisiciones, Arrendamientos, Obras y Servicios, así como los Concursos a Plazas Vacantes del Servicio Profesional de Carrera, se podrán tramitar a través de la herramienta "Solicitud de publicación de documentos en el Diario Oficial de la Federación a través de medios remotos", para lo cual además de presentar en archivo electrónico el documento a publicar, el pago correspondiente (sólo en convocatorias para licitaciones públicas) y la e.firma de la autoridad emisora del documento, deberá contar con el usuario y contraseña que proporciona la Dirección General Adjunta del Diario Oficial de la Federación.

Por ningún motivo se recibirá la documentación en caso de no cubrir los requisitos.

El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas

Teléfonos: 50 93 32 00 y 51 28 00 00, extensiones 35078, 35079, 35080 y 35081.

ATENTAMENTE
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN