

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PRIMERA Modificación al Título de Concesión otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en favor de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria, en el Fideicomiso Público denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en la operación y explotación de una marina turística artificial de uso particular, localizada en la Isla Cozumel, municipio del mismo nombre, en el Estado de Quintana Roo.

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

PRIMERA MODIFICACIÓN AL TÍTULO DE CONCESIÓN DE FECHA 13 DE MARZO DE 2012, QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, EL ING. JAVIER JIMÉNEZ ESPRIÚ, EN FAVOR DE NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, EN EL FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO "FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. ALEJANDRO VARELA ARELLANO, EN LO SUCESIVO "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 ARTIFICIAL DE USO PARTICULAR, LOCALIZADA EN LA ISLA COZUMEL, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ANTECEDENTES

- I. **Título de Concesión.** El día 13 de marzo de 2012, el Ejecutivo Federal por conducto de "La Secretaría", otorgó a favor de "La Concesionaria", el Título de Concesión No. 1.01.12 para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona federal marítima de 53,937.69 m² para la operación de una Marina de uso particular, Propiedad Nacional, integrada por 19,549.69 m² de área de operación exclusiva, 27,721.27 m² de área de operación no exclusiva y 6,666.60 m² integrados por una rampa de botado de 300.00 m², muelle de gravedad de 126.80 m², muelle marginal 1 de concreto de 393.84 m², muelles de concreto A. B y C en peine de 434.53 m², 444.96 m² y 445.63 m² respectivamente, muelle de concreto P1 de 1,274.64 m², muelle combinado de concreto y cubierta de madera P2 de 883.62 m², muelle D en peine de concreto con cubierta de madera de 819.45 m² y muelles marginales de concreto con cubierta de madera 2 y 3 de 1,014.86 m² y 498.27 m², localizada en el recinto portuario de Isla Cozumel, municipio del mismo nombre, en el Estado de Quintana Roo, con una vigencia de 16 (dieciséis) años, contados a partir de la fecha de firma de este título, documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Solicitud de Modificación de Concesión y Procedimiento Contencioso Administrativo.** Mediante escritos de fechas 15 de diciembre de 2014, 12 y 18 de mayo, 22 de junio, 15 de julio, 10 y 14 de agosto, 21 de septiembre de 2015, 12 de junio de 2017 y 9 de mayo de 2019, "La Concesionaria" solicitó a la Dirección General de Puertos de "La Secretaría" la modificación del Título de Concesión 1.01.12, para que se excluyan del mismo como bienes propiedad de la Federación, las obras e instalaciones náuticas construidas por la misma, documentos que se agregan como Anexo Dos.

Con escrito de fecha veintiocho de mayo de dos mil dieciocho, "La Concesionaria" demandó ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa la nulidad de la resolución negativa ficta recaída al escrito presentado el día doce de junio de dos mil diecisiete ante la Dirección General de Puertos. La demanda mencionada fue turnada para su conocimiento a la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana de dicho Tribunal, y radicada bajo el número de expediente 13068/18-17-12-8.

Una vez sustanciado el juicio, con fecha quince de febrero de dos mil diecinueve, la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dictó sentencia que se agrega al presente como Anexo Tres, en la que declaró la nulidad de la resolución negativa ficta, para los efectos señalados en el último considerando, mismo que en la parte conducente expresamente señala lo siguiente:

"... En ese sentido, es evidente que la hoy actora si bien no contaba con la concesión de mérito, llevó a cabo el dragado y la construcción de obras, lo cierto es que fue en terrenos de su propiedad (lo cual no está en controversia), sin que se desprenda lo contrario, esto es, que efectivamente las construcciones se realizaron una vez que la superficie formó parte de la zona federal marítima.

Por tanto, a juicio de esta Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana la determinación efectuada por la autoridad demandada resulta ilegal, por lo que procede declarar la nulidad de

la resolución impugnada para el efecto de que emita otra en la que se resuelva la solicitud de la demandante, tomando en consideración lo resuelto en la presente sentencia; esto es, que la infraestructura consistente en 6,666 60 m² integrados por una rampa de botado de 300 00 m², muelle de gravedad de 126.80 m², muelle marginal 1 de concreto de 393.84 m², muelles de concreto A, B y C en peine de 434.53 m², 444.96 m² y 445.63 m², respectivamente, muelle de concreto P1 de 1,274.64 m², muelle combinado de concreto y cubierta de madera P2 de 883.62 m², muelle D en peine de concreto con cubierta de madera de 819.45 m² y muelles marginales de concreto en cubierta de madera 2 y 3 de 1,014 86 m² y 498.27 m², no formen parte de la concesión solicitada por la actora como bienes de dominio público propiedad de la Nación ... "

- III. Representante Legal.-** El C. Alejandro Varela Arellano, tiene la capacidad y facultades necesarias para aceptar y suscribir en nombre de "La Concesionaria" el presente instrumento; como aparece en la copia certificada de la Escritura No. 216,199 de fecha 21 de diciembre de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público No. 151 de la Ciudad de México, Licenciado Cecilia González Márquez, documento que se agrega como Anexo Cuatro.
- IV. Aprovechamientos.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio número 349-B-968 de fecha 5 de septiembre de 2017, emitido por el Titular de la Unidad de Política de Ingresos No Tributarios y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de febrero de 2018, dio a conocer al Director General Adjunto de Finanzas en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, que autorizó cobrar para el ejercicio fiscal 2017 a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, bajo el esquema de aprovechamientos, los conceptos y montos que enterarán las distintas Administraciones Portuarias Integrales, así como los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para las Administraciones Portuarias Integrales (API's), en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Cinco.
- V. 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 Primera Modificación, para la operación y explotación de la Marina Turística Artificial de uso particular materia del presente título.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 8o., 27 párrafos quinto y sexto y 28 párrafo décimo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, 16, 18, 26 renglón doce; 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, 8o., 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 fracciones II, V y VI, 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. primer párrafo, 2o. fracción V, 3o., 4o., 6o., 10 fracción II, 11, 14 fracción I, 16 fracciones I, II, IV, 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, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 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, y en las Condiciones Vigésimo Novena segundo párrafo y Trigésima del Título de Concesión original, "La Secretaría" en cumplimiento a la sentencia de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve, dictada por la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en el expediente 13068/18-17-12-8, la cual se resolvió en su Considerando Tercero, esencialmente

"Por tanto, a juicio de esta Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana la determinación efectuada por la autoridad demandada resulta ilegal, por lo que procede declarar la nulidad de la resolución impugnada para el efecto de que se emita otra en la que se resuelva la solicitud de la demandante, tomando en consideración lo resuelto en la presente sentencia; esto es, que la infraestructura consistente en 6,666.60 m² integrados por una rampa de botado de 300.00 m², muelle de gravedad de 126.80 m², muelle marginal 1 de concreto de 393.84 m², muelles de concreto A, B y C en peine de 434.53 m², 444.96 m² y 445.63 m², respectivamente, muelle de concreto P1 de 1,274.64 m², muelle combinado de concreto y cubierta de madera P2 de 883.62 m², muelle D en peine de concreto con cubierta de madera de 819.45 m² y muelles marginales de concreto en cubierta de madera 2 y 3 de 1,014.86 m² y 498.27 m², no formen parte de la concesión solicitada por la actora como bienes de dominio público propiedad de la Nación. "

Por lo que en cumplimiento a lo anterior, se otorga a "La Concesionaria" la Primera Modificación del Título de Concesión referido en el Antecedente I del presente instrumento, a fin de quedar en los siguientes términos:

CONDICIONES

PRIMERA.- Modificación al Objeto del Título de Concesión y a las Condiciones Primera, Sexta, Octava, Décima y Décimo Primera.

Se modifica el Objeto del Título de Concesión y las siguientes Condiciones a fin de quedar como a continuación se indica:

CONCESIÓN

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona federal marítima de 53,937.69 m², para la operación y explotación de una Marina Turística Artificial de uso Particular, integrada por: 19,549.69 m² de área de operación exclusiva; 27,721.27 m² de área de operación no exclusiva; y 6,666.60 m² de instalaciones portuarias, dentro de los cuales se realizarán las siguientes obras: rampa de botado de 300.00 m², muelle de gravedad de 126.80 m², muelle marginal 1 de concreto de 393.84 m², muelles de concreto A, B y C en peine de 434.53 m², 444.96 m² y 445.63 m², respectivamente, muelle de concreto P1 de 1,274.64 m², muelle combinado de concreto y cubierta de madera P2 de 883.62 m², muelle D en peine de concreto con cubierta de madera de 819.45 m² y muelles marginales de concreto con cubierta de madera 2 y 3 de 1,014.86 m² y 498.27 m², respectivamente, localizada en la Isla de Cozumel, Municipio del mismo nombre, en el Estado de Quintana Roo, sin que estas últimas obras formen parte de la concesión como bienes de la Nación, para efectos de no pagar el aprovechamiento a que se refiere la Condición Octava del presente instrumento, esto en cumplimiento a lo dictado en la sentencia de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve, dictada por la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en el expediente 13068/18-17-12-8. Se acompaña como Anexo Seis el plano DGP-ZFOE-01-M1 del 21 de febrero de 2012, Exp. COZU.-07-10-18 en el que se detallan las medidas, colindancias y localización de la Marina Turística Artificial de uso particular concesionada.

PRIMERA.- Señalamiento marítimo.

"La Concesionaria" se obliga a instalar el señalamiento marítimo que determinen, las autoridades competentes, para lo cual, deberá acreditar de inmediato su comparecencia por escrito ante dichas autoridades y la resolución que recaiga sobre el particular.

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 Primera Modificación al Título de Concesión, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una garantía por la cantidad de \$3'141,979.40 M.N. (tres millones ciento cuarenta y un mil novecientos setenta y nueve pesos 40/100 Moneda Nacional), correspondiente a 7% del valor de la inversión de la obra marítimo 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 de la Federación concesionados.

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

OCTAVA.- Aprovechamientos.

"La Concesionaria" pagará al Gobierno Federal, a partir de la entrada en vigor de la presente 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, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación concesionados, en los términos del oficio que se precisa en el Antecedente IV 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 oficio que se alude en el Antecedente IV 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 les 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 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 3 (tres) meses siguientes al cierre;
- VII. "La Concesionaria" podrá optar por realizar el pago del aprovechamiento respecto de todo el ejercicio en la primera declaración mensual y posteriormente, presentar la declaración anual, o en su caso, efectuar el pago conforme a lo señalado en la fracción V precedente;
- VIII. En el caso de incumplimiento o de cumplimiento extemporáneo en el pago del aprovechamiento, "La Concesionaria" está obligada a cubrir la actualización y los recargos correspondientes, por los montos adeudados. La actualización de las contribuciones se determinará conforme lo señala el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, y por lo que se refiere a la causación de recargos por mora para los contribuyentes, éstos se calcularán según lo establecido en el artículo 21 del mismo ordenamiento legal;
- IX. Se actualizará en la cantidad que resulte de multiplicar la contraprestación por los factores que, en su caso, establezca el Congreso de la Unión, mismos que se obtendrán de conformidad con el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación;
- X. Los pagos serán enterados a través de las oficinas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, o en cualquier sucursal bancaria con cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación, utilizando el esquema de pago electrónico "e5cinco", hasta en tanto la citada Dependencia modifique el formato y la clave respectiva;
- XI. "La Concesionaria" remitirá copia del comprobante de pago a la Dirección General de Puertos de "La Secretaría", 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 IV 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.

DÉCIMA.- Delegado Honorario

"La Concesionaria" deberá proponer ante las autoridades competentes un Delegado Honorario, el cual actuará en los términos de los artículos 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Puertos. Una vez que el mismo sea designado, "La Concesionaria" indicará el área reservada para que desarrolle sus funciones.

DÉCIMO PRIMERA. - Operación y explotación de la Marina Turística Artificial de uso Particular.

"La Concesionaria" podrá operar y explotar 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 que con posterioridad sean construidas, los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura si los hubiere, mismos que propondrán previamente a "La Secretaría" para su autorización.

SEGUNDA. Subsistencia de la Concesión y de su Primera Modificación.

Con excepción de las modificaciones establecidas en el presente instrumento, las demás condiciones contenidas en el Título de Concesión referido en el Antecedente I, se mantendrán vigentes en todos sus

términos, sin que este documento constituya de manera alguna, novación a los derechos y obligaciones previamente adquiridos por "La Concesionaria" .

TERCERA. Integración de la Primera Modificación al Título de Concesión y obligación de su publicación.

El presente instrumento forma parte integrante del Título de Concesión, referido en el Antecedente I, y deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, a costa de "La Concesionaria", dentro de un plazo que no excederá de 90 (noventa) días naturales, contados a partir de la fecha del presente instrumento.

CUARTA. Inscripción del presente instrumento en el Registro Público.

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

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

QUINTA.- Aceptación.

La firma del presente instrumento por parte de "La Concesionaria" Implica la aceptación incondicional del mismo, en todos sus términos y condiciones.

La presente Primera Modificación al Título de Concesión se firma en dos ejemplares autógrafos en la Ciudad de México, a once de septiembre de dos mil diecinueve.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Javier Jiménez Espriú.-** Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria, en el Fideicomiso Público denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo, **Alejandro Varela Arellano.-** Rúbrica.

(R.- 493441)