



DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tomo DXXIV No. 7

México, D.F., lunes 12 de mayo de 1997

CONTENIDO

Instituto Federal Electoral

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial

Secretaría de Comunicaciones y Transportes

Secretaría del Trabajo y Previsión Social

Secretaría de la Reforma Agraria

Departamento del Distrito Federal

Comisión Reguladora de Energía

Banco de México

Tribunal Superior Agrario

Avisos

Índice en página 111.

TITULO de Concesión para la Administración Portuaria Integral del Puerto de Cabo San Lucas, B.C.S.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Comunicaciones y Transportes.- Coordinación General de Puertos y Marina Mercante.- Dirección General de Puertos.

TITULO DE CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DEL PUERTO DE CABO SAN LUCAS, B.C.S.

INDICE**ANTECEDENTES**

I. Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V.

II. Apoderado General

III. Solicitud

IV. Recinto Portuario

V. Derechos Adquiridos

VI. Modernización

VII. Programa de Reestructuración

VIII. Descentralización Portuaria

IX. Objeto de la Concesionaria

X. Adjudicación Directa

XI. Anexos

FUNDAMENTO**CONDICIONES**

Capítulo I

Objeto y alcances

Primera

Objeto de la concesión

Segunda

Áreas previamente concesionadas y de ocupación irregular

Tercera

Servicios previamente autorizados

Cuarta

Sustitución de concesiones y permisos por contratos

Capítulo II

Disposiciones generales

Quinta

Legislación aplicable

Sexta

Derechos reales

Séptima

Cesiones y gravámenes

Octava

Control mayoritario por mexicanos

Novena

Contraprestación al Gobierno Federal

Capítulo III

Expansión, modernización y mantenimiento

Décima

Programa maestro

Decimoprimera

Programa operativo anual

Decimosegunda

Obras

Decimotercera

Conservación y mantenimiento

Decimocuarta

Dragado y señalamiento marítimo

Decimoquinta

Capacidad del puerto

Decimosexta
Medidas de seguridad
Decimoséptima
Preservación del ambiente
Capítulo IV
Operación y calidad del servicio
Decimoctava
Reglas de operación
Decimnonovena
Operación de terminales y prestación de servicios
Vigésima
Contratos
Vigesimoprimerá
Concurso
Vigesimosegunda
Excepciones al concurso
Vigesimotercera
Eficiencia y productividad del puerto
Vigesimocuarta
Características de los servicios
Vigesimoquinta
Responsabilidades
Vigesimosexta
Daños a los usuarios
Capítulo V
Regulación tarifaria, seguros y garantías
Vigesimoséptima
Cobros a operadores y prestadores de servicios
Vigesimooctava
Cobros a los usuarios
Vigesimonovena
Seguros
Trigésima
Garantía de cumplimiento
Capítulo VI
Verificación e información
Trigesimoprimerá
Verificaciones
Trigesimosegunda
Información contable y estadística
Capítulo VII
Vigencia, revocación, reversión y sanciones
Trigesimotercera
Vigencia
Trigesimocuarta
Inicio de operaciones
Trigesimoquinta
Revisión de condiciones
Trigesimosexta
Causes de revocación
Trigesimoséptima
Reversión
Trigesimooctava
Sanciones
Trigesimonovena
Pena
Cuadragésima
Tribunales competentes

Cuadragésima primera

Notificaciones

Cuadragésimo segunda

Publicación

Cuadragésimo tercera

Aceptación

ANEXOS

Uno. Plano del recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S.

Dos. Relación de las concesiones, permisos, autorizaciones y contratos previamente otorgados por la Secretaría, áreas de ocupación irregular, así como el plano correspondiente.

Tres. Obras e instalaciones del Gobierno Federal objeto de esta concesión.

Cuatro. Oficio por el que se da a conocer a la Concesionaria la contraprestación al Gobierno Federal.

Cinco. Programa compromiso para el desarrollo del recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S.

Seis. Programa maestro de desarrollo portuario.

Siete. Programa mínimo anual de mantenimiento.

Ocho. Reglas de operación del puerto.

CONCESIÓN que otorga el Ejecutivo Federal por conducto del titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Carlos Ruiz Sacristán, en favor de Baja Mantenimiento y Operación, S.A de C.V., por conducto de su representante legal Fernando Ulibarri Pérez a quienes en lo sucesivo se denominará la Secretaría y la Concesionaria, respectivamente, para la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas, B.C.S., al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V. La Concesionaria se constituyó conforme a las leyes mexicanas, como una sociedad anónima de capital variable como consta en las escrituras públicas 46403, 24646 y 90286 pasadas ante la fe de los notarios públicos números 121, 97 y 49, licenciados Jorge Alejandro Hernández Ochoa, Miguel Limón Díaz y Arturo Sobrino Franco del Distrito Federal, el 21 de julio de 1976, 16 de octubre de 1985 y 10 de septiembre de 1996, respectivamente, mismas que se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público del Comercio correspondiente.

El capital social fijo de la Concesionaria está integrado por la serie A de acciones, de la cual, el 99.04% corresponde a Nacional Financiera, S.N.C., como fiduciaria del Fondo Nacional del Fomento al Turismo, en tanto que el .06% corresponde a Nacional Hotelera de Baja California, S.A. de C.V.; Ixtapatel, S.A. de C.V., y Terrenos Recreo, S.A. de C.V. Por otra parte, el 100% de las acciones del capital variable corresponde a Nacional Financiera, S.N.C., como fiduciaria del Fondo Nacional del Fomento al Turismo.

La sociedad señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en Insurgentes Sur 800, piso 18, colonia Del Valle, código postal 83100, México, Distrito Federal.

II. Apoderado general. El licenciado Fernando Ulibarri Pérez, es representante legal de la Concesionaria, la cual, según consta en la escritura pública 90287 del 10 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del notario público número 49 del Distrito Federal, licenciado Arturo Sobrino Franco, le otorgó facultades para representarla, que no han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción de este instrumento.

III. Solitud. Mediante ocurso del 19 de septiembre de 1996, susrito por el representante legal, la Concesionaria solicitó la concesión para el recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S.

IV. Recinto portuario. Mediante acuerdo conjunto entre las Secretarías de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca y de Comunicaciones y Transportes, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de octubre de 1996 se modificó la delimitación y determinación del recinto portuario del Puerto de Cabo San Lucas, B.C.S., quedando una superficie total de 35-66-43.06 hectáreas constituida por 32-93-47.86 hectáreas de áreas de agua 2-72-96.20 hectáreas de terrenos del dominio público de la Federación.

Las áreas portuarias a que se alude con anterioridad, se delimitan gráficamente en el plano correspondiente que se anexa.

V. Derechos adquiridos. La Secretaría otorgó, previamente a este título, concesiones, permisos y autorizaciones para el uso, aprovechamiento y explotación de algunas áreas o para la prestación de servicios en el recinto portuario mencionado en el apartado anterior, a las personas y para los fines que se indican en el anexo dos.

VI. Modernización. En la estrategia de modernización, la infraestructura de comunicaciones y transportes es importante para asegurar el crecimiento sostenido de la economía. Dentro de esto es indispensable la adecuada operación de los puertos.

VII. Programa de reestructuración. En este sentido el Gobierno Federal lleva a cabo un programa de reestructuración del sistema portuario nacional, a fin de contar con una administración y operación

- eficientes, para obtener más altos niveles de productividad y propiciar condiciones que hagan más competitivos a los puertos.
- VIII. Descentralización portuaria. Para lo anterior, entre otros, el programa mencionado tiene como propósito descentralizar la administración de los puertos y de esa manera resolver las necesidades en el mismo sitio donde se generan; así como fomentar una mayor participación de la inversión privada.
- IX. Objeto de la Concesionaria. En cumplimiento de la Ley Federal de Fomento al Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1974 y con fecha 29 de marzo de 1974, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público celebró con Nacional Financiera, S.N.C., un contrato de fideicomiso, mediante la afectación de los derechos y obligaciones que integraban con anterioridad los patrimonios del Fondo de Garantía y Fomento del Turismo y del Fondo de Promoción de Infraestructura Turística, constituyendo el Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
- Dentro del contexto de reorganización del sistema portuario nacional, Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter de fiduciario del fideicomiso Fondo Nacional del Fomento al Turismo, mencionado en el párrafo anterior, aportó a la Concesionaria el 89.04% del capital social para constituirla como una empresa de participación estatal mayoritaria, la cual dentro de su objeto social contempla la posibilidad de realizar la administración integral del puerto señalado en el antecedente IV; además, la facultad de manera estatutaria para solicitar y obtener concesiones y ejercer los derechos derivados de ellas que directa o indirectamente contribuyan a la realización de su objeto, de conformidad con los artículos 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 28 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.
- X. Adjudicación directa. La constitución de la Concesionaria se encuentra en el supuesto previsto por los artículos 38 y séptimo transitorio de la Ley de Puertos, por lo que la Secretaría ha determinado adjudicarle directamente la presente Concesión.
- XI. Anexos. Esta concesión se acompaña de los anexos que a continuación se relacionan, los cuales forman parte de ella:
- Uno. Plano del recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S.
 - Dos. Relación de las concesiones, permisos, autorizaciones y contratos previamente otorgados por la Secretaría, áreas de ocupación irregular, así como el plano correspondiente.
 - Tres. Obras e instalaciones del Gobierno Federal objeto de esta Concesión.
 - Cuatro. Oficio por el que se da a conocer a la Concesionaria la contraprestación al Gobierno Federal.
 - Cinco. Programa compromiso para el desarrollo del recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S.
 - Siete. Programa Maestro de Desarrollo Portuario.
 - Ocho. Programa mínimo anual de mantenimiento.
 - Nueve. Reglas de operación del puerto.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 36 fracciones XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 16 fracción IV, 20 fracción I, 21, 22, 23, 26, 27, 38 al 43, cuarto, quinto y séptimo transitorios de la Ley de Puertos y 50, fracciones XI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría otorga a la Concesionaria la presente Concesión para la administración portuaria integral del Puerto de Cabo San Lucas, B.C.S., la cual se sujetará a las siguientes

CONDICIONES

CAPITULO I

Objeto y alcances

PRIMERA. Objeto de la Concesión.

La presente Concesión tiene por objeto mediante la administración portuaria integral del Puerto de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur.

- I. El uso, aprovechamiento y explotación de las áreas de agua y terrenos del dominio público de la Federación que se localizan en el recinto portuario del citado puerto, cuya superficie se encuentra delimitada y determinada en el plano que se agrega como anexo uno;
- II. El uso, aprovechamiento y explotación de las obras e instalaciones del Gobierno Federal que se describen en el anexo tres;
- III. La construcción de obras, terminales, marinas e instalaciones en el recinto portuario mencionado en esta condición, y
- IV. La prestación de los servicios portuarios en el lugar antes aludido.

SEGUNDA. Áreas previamente concesionadas y de ocupación irregular.

La Secretaría tomará las medidas conducentes, a efecto de que la Concesionaria tenga plena posesión de las áreas irregulares a que se refiere el anexo dos. Mientras no regularice su situación la Concesionaria no asumirá responsabilidad sobre dichas áreas.

Las áreas previamente concesionadas; y que se describen en el anexo dos, quedarán sujetas a la administración portuaria integral al momento en que concluya la vigencia de los títulos correspondientes o en cuanto se celebren, respecto de ellas, los contratos de cesión parcial de derechos previstos en la Ley de Puertos y en el presente Título.

TERCERA. Servicios previamente autorizados.

La Concesionaria permitirá que los actuales titulares de concesiones, permisos y autorizaciones relacionados en el anexo dos, continúen desempeñando sus actividades en el puerto. Asimismo, dará aviso a la Secretaría de aquellos casos en que considere que no se satisfacen los requisitos señalados en el artículo quinto transitorio de la Ley de Puertos, a efecto de que se adopten las medidas conducentes.

CUARTA. Sustitución de concesiones y permisos por contratos.

La Concesionaria, con el apoyo de la Secretaría, elaborará un programa para promover entre los actuales concesionarios, permisionarios y autorizados que se encuentren en el puerto, la sustitución, a la brevedad posible, de sus títulos por contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios, según sea el caso.

CAPITULO II
Disposiciones generales

QUINTA. Legislación aplicable.

La presente Concesión se regirá por lo dispuesto en la Ley de Puertos, en lo sucesivo la Ley y sus reglamentos.

SEXTA. Derechos reales.

Esta Concesión no crea en favor de la Concesionaria derechos reales ni acción posesoria alguna sobre los bienes objeto de este Título, según lo dispuesto en los artículos 16 y 20 de la Ley General de Bienes Nacionales.

SEPTIMA. Cesiones y gravámenes.

La Concesionaria no podrá ceder totalmente los derechos y obligaciones derivados de esta Concesión, sino en los casos y con los requisitos establecidos en el artículo 30 de la Ley, ni otorgar mandatos cuyo ejercicio implique que la administración portuaria integral pueda ejercerse por terceros.

Los derechos concesionarios de uso, aprovechamiento y explotación del área concesionada, no podrán ser objeto de gravámenes pero éstos, si podrán constituirse en favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros sobre los derechos económicos derivados de la concesión, los cuales comprendan los activos pecuniarios, los ingresos que la Concesionaria obtenga, o espere obtener a título de contraprestación por el uso de la infraestructura, por los contratos que celebre, por los servicios que preste a terceros o por cualquier otro concepto que no sea alguno de los derechos concesionarios aludidos; los títulos de crédito y los documentos o efectos mercantiles que amparen estos derechos económicos; los productos financieros de sus inversiones y la parte de las obras e instalaciones construidas con sus recursos, respecto de las cuales tenga, de acuerdo a lo establecido en la condición trigésimasexta, algún derecho en caso de revocación o terminación anticipada de la Concesión.

Si se llegare a la adjudicación o remate de los derechos gravados o embargados o si la Concesionaria fuere declarada en quiebra, el adquiriente o adjudicatario no asumirá en modo alguno el carácter de concesionario, pero tendrá derecho a que su crédito sea pagado con las prestaciones que correspondan a la ejecutada y podrá, mientras no se cubriera su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos del depositario, interventor, administrador, liquidador o síndico, en los términos de las normas procesales correspondientes.

Las reglas que respectan de los gravámenes se establecen en los dos párrafos precedentes serán aplicables, en lo conducente, cuando la Concesionaria, previa la autorización de la Secretaría, ceda o transfiera los derechos económicos derivados de la Concesión.

OCTAVA. Control mayoritario por mexicanos.

La Concesionaria se obliga a mantener su estructura de capital y su consejo de administración, de tal forma que siempre la facultad para determinar el control administrativo y el manejo de la empresa recaiga mayoritariamente en los socios mexicanos.

Asimismo, someterá a la autorización previa de la Secretaría los acuerdos de fusión, de escisión, de disminución del capital pagado, fijo o variable, de la sociedad, o de retiro de aportaciones de los accionistas o los cambios en la tenencia de las acciones representativas de su capital social que provoquen una modificación en el control administrativo de la empresa.

La Secretaría en un plazo no mayor de veinte días hábiles, contado a partir del aviso, emitirá la resolución correspondiente, tomando en consideración que la nueva estructura de la empresa no provoque un conflicto de intereses y esté de acuerdo con los objetivos del desarrollo del puerto y de la Concesionaria.

Transcurrido el plazo señalado sin que hubiere recaido resolución sobre la solicitud, se entenderá por autorizado el acuerdo o la modificación.

La Concesionaria deberá informar a la Secretaría de cualquier otra modificación a su estatuto social, siempre y cuando no modifique su objeto social, en cuyo caso se seguirá el procedimiento antes mencionado.

NOVENA. Contraprestación al Gobierno Federal.

La Concesionaria pagará al Gobierno Federal como única contraprestación el aprovechamiento que fije la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a propuesta de la Secretaría.

Este contraprestación se causará desde la fecha de otorgamiento del presente título, pero será exigible, con efectos retroactivos, a partir de que la Secretaría notifique a la Concesionaria el monto, periodicidad y lugar de pago.

El oficio mediante el cual la Secretaría notifique a la Concesionaria la contraprestación a pagar formará parte del presente Título como anexo cuatro.

CAPITULO III**Expansión, modernización y mantenimiento****DECIMA. Programa maestro.**

La Concesionaria se sujetará a un programa maestro de desarrollo portuario que deberá entregar a la Secretaría, para su aprobación, dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha del presente Título.

En el programa maestro de desarrollo portuario deberá tomarse en cuenta el programa compromiso a que se refiere el anexo cinco, así como considerarse los siguientes aspectos:

- I. Los usos, destinos y modos de operación previstos para las diferentes zonas del puerto, así como la justificación de los mismos;
- II. Las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación de los espacios portuarios, su desarrollo futuro y su conexión con los modos de transporte;
- III. Los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura portuaria, los cuales se apegarán a las disposiciones aplicables;
- IV. Los servicios y las áreas en los que, en términos del artículo 46 de la Ley, deba admitirse a todos aquellos prestadores que satisfagan los requisitos que establezcan los reglamentos y reglas de operación respectivos;
- V. Los compromisos de mantenimiento, productividad y aprovechamiento de los bienes que se concessionan, y
- VI. Los demás conceptos que deban incluirse en los términos de la Ley, sus reglamentos o del presente Título.

La Secretaría aprobará, en un plazo máximo de sesenta días naturales, contado a partir de su presentación, el programa maestro de desarrollo portuario, el cual se integrará a la presente Concesión como anexo seis. Dicho programa tendrá una vigencia de cinco años contados a partir de su aprobación por la Secretaría.

Las modificaciones sustanciales al programa maestro de desarrollo serán elaboradas por la Concesionaria y sometidas a la autorización de la Secretaría.

DECIMOPRIMERA. Programa operativo anual.

La Concesionaria elaborará su programa operativo anual, en el que se considerarán las acciones que llevará a cabo para dar cumplimiento a los objetivos, estrategias, metas y demás obligaciones establecidas en el programa maestro de desarrollo portuario y, en general, en el presente Título; así como los compromisos de productividad que, para el ejercicio de que se trate, la Concesionaria se propone alcanzar directamente o a través de los terceros con los que tenga celebrados contratos.

La Concesionaria enviará a la Secretaría, para su análisis y seguimiento, el programa operativo anual dentro de los primeros treinta días del año que corresponda. En caso de que este programa no se ajuste a los compromisos y obligaciones generales a cargo de la Concesionaria, la Secretaría podrá indicarle que efectúe las correcciones necesarias.

El programa operativo anual incluirá una sección específica que contenga el programa mínimo anual de mantenimiento a que se refiere la condición decimotercera.

DECIMOSEGUNDA. Obras.

Para la construcción de obras marítimas o de dragado de construcción, así como las que impliquen modificaciones al límite del recinto portuario, a la geometría de las tierras o aguas y a la infraestructura mayor, la Concesionaria deberá contar con un dictamen técnico que emita una unidad de verificación. Dicho dictamen y el proyecto ejecutivo correspondiente deberán someterlos a la autorización de la Secretaría, previo al inicio de las obras.

La Secretaría dictará la resolución que corresponda en un plazo no mayor de 60 días hábiles, contado a partir de la fecha en que la Concesionaria le entregue el dictamen, la autorización podrá negarse cuando las especificaciones no garanticen la seguridad de las obras. Si transcurrido el plazo no lo hiciere, se presumirá su conformidad con el dictamen y el proyecto ejecutivo.

Si las construcciones no se ajustan al dictamen técnico y al proyecto ejecutivo, en su caso, la Secretaría podrá ordenar su modificación o demolición y reposición, a costa de la Concesionaria, sin perjuicio de que le imponga las sanciones que procedan de acuerdo con la Ley.

Para la entrada en operación de las obras deberá estarse a lo establecido en el artículo 11 del Reglamento de la Ley.

Para cualquier modificación sustancial a las áreas y obras concesionadas, que no se encuentre prevista en el programa maestro de desarrollo portuario, la Concesionaria deberá obtener la aprobación previa y por escrito de la Secretaría.

Se exceptúan de lo dispuesto en esta condición, cualquier obra diferente a las antes mencionadas, así como los trabajos menores, de mantenimiento o de urgencia que sean necesarios para la conservación y buen funcionamiento del puerto. En este último supuesto, una vez pasada la urgencia, la Concesionaria realizará los trabajos definitivos que se ajustarán a las condiciones del proyecto aprobado por la Secretaría.

DECIMOTERCERA. Conservación y mantenimiento.

La Concesionaria y los terceros con que contrate en los términos de este Título de Concesión estarán solidariamente obligados a conservar limpias todas las áreas de operación y despacho, y a remover los objetos que de cualquier manera impidan u obstaculicen la prestación de los servicios, el tránsito de las personas o vehículos o la realización de cualesquiera otras actividades que deban ejecutarse en el recinto portuario concesionado a la empresa.

La Concesionaria deberá conservar los bienes, obras e instalaciones concesionados por lo menos en el mismo estado en que se entregan, por lo que será responsable de que se efectúen cuando menos, los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento que se indican en el programa mínimo anual de mantenimiento el cual formará parte del presente instrumento como anexo siete.

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezcan en el programa mínimo anual de mantenimiento, que la Concesionaria elaborará y exhibirá a la Secretaría como parte del programa operativo anual a que se refiere la condición decimoprimera. La Secretaría podrá hacer las observaciones y formular las recomendaciones adicionales que estime pertinentes, mismas que deberá acatar la Concesionaria.

En la ejecución de los trabajos de mantenimiento, la Concesionaria procurará garantizar la continuidad en la prestación de los servicios mediante la asignación provisional de áreas e instalaciones alternas a las afectadas o a través de la coordinación entre los diferentes usuarios, por lo que el programa relativo deberá darse a conocer a éstos en el mes de enero de cada año.

DECIMOQUARTA. Dragado y señalamiento marítimo.

La Concesionaria realizará las obras y trabajos de dragado de mantenimiento, en los canales de acceso exterior e interior, dársenas de caboga y de maniobras y muelles públicos, que sean necesarios para conservar las profundidades y dimensiones en planta, requeridas para las maniobras marítimas y para la navegación interior, que no será inferior a la establecida en el programa maestro de desarrollo portuario.

La Concesionaria se obliga a construir, instalar, mantener, operar y conservar en el recinto portuario, las señales marítimas y las ayudas a la navegación que determine la Secretaría, de acuerdo con las normas que al efecto emita.

Si la Concesionaria no efectúa las obras y trabajos a que está obligada, conforme a ésta y a la condición anterior, la Secretaría podrá ejecutar los trabajos correspondientes y la Concesionaria le reembolsará las cantidades erogadas, con la actualización y recargos que fijen las leyes fiscales federales, sin perjuicio de que se aplique la sanción penal establecida en este Título.

DECIMOQUINTA. Capacidad del puerto.

La Concesionaria será responsable ante la Secretaría de que en el puerto a que se refiere esta Concesión se atiendan las demandas de las embarcaciones, cargas de los usuarios y de los pasajeros, para lo cual deberá asegurarse de que se establezcan las condiciones de operación y se cuente con el equipamiento que garanticen la máxima seguridad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios.

DECIMOSEXTA. Medidas de seguridad.

La Concesionaria deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias, de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, entre otros, se encargará de:

- a. Cuidar que los servicios, maniobras, trabajos y actividades del puerto se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación de las instalaciones portuarias;
- b. Instalar por su cuenta servicios de vigilancia, y operar el sistema de control de los accesos y tránsito de personas, vehículos y bienes, de acuerdo con las reglas de operación y sin perjuicio de las facultades del capitán del puerto y de las demás autoridades competentes;
- c. Verificar que la entrada de embarcaciones o vehículos portadores de sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, así como el almacenamiento de éstas, cuenten con las autorizaciones, cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad establecidos en las reglas de operación o por las autoridades competentes. En caso de incumplimiento, tomará las providencias conducentes y dará el aviso que corresponda al capitán de puerto y a las demás autoridades;
- d. Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios; vigilar su buen funcionamiento, su disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos;

- e. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en el puerto, y
- f. Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan las disposiciones legales, administrativas y el presente Título de Concesión.

DECIMOSEPTIMA. Preservación del ambiente.

Al realizar cualesquiera actos en ejercicio de esta Concesión, la Concesionaria deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, así como con los tratados y convenios internacionales celebrados y ratificados por México en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

La Concesionaria sólo será responsable de los daños que, en materia ecológica y protección al ambiente, se causen a partir de la entrada en vigor del presente Título.

CAPITULO IV

Operación y calidad del servicio

DECIMOCTAVA. Reglas de operación.

La operación del puerto se sujetará a las reglas que formule la Concesionaria y que, previa opinión del comité de operación, las someterá a la autorización de la Secretaría dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha del presente Título. Una vez aprobadas las reglas de operación se agregarán al presente Título como anexo ocho.

La Concesionaria deberá constituir el comité de operación a que se refieren los artículos 57 y 58 de la Ley, en un plazo no mayor de treinta días hábiles, contado a partir de la fecha de la presente Concesión.

DECIMONOVENA. Operación de terminales y prestación de servicios.

La Concesionaria deberá operar las terminales e instalaciones y prestar los servicios portuarios por sí, o a través de terceros, los cuales en ningún caso podrán ser empresas filiales o subsidiarias, personas físicas o morales, con las cuales o con cuyos socios mayoritarios o administradores se tenga relaciones patrimoniales o corporativas.

Sólo podrá operar terminales y prestar servicios directamente, en forma temporal, en los siguientes casos:

- a. Cuando se trate de las áreas o servicios comunes previstos en el programa maestro de desarrollo portuario;
- b. Durante el tiempo previo al inicio de actividades de los operadores o prestadores de servicios;
- c. Cuando se declare desierto un concurso y mientras no se adjudique, en nuevo, el área por explotar o el derecho de prestar los servicios, y
- d. Cuando por razones técnicas, de eficiencia y seguridad, así lo disponga expresamente la Secretaría.

Cuando no hubiere interesados que cubran los requisitos, la Concesionaria prestará directamente aquellos servicios que, conforme a las leyes y reglamentos aplicables, sean obligatorios para el uso del puerto.

La Concesionaria deberá dar aviso a la Secretaría, dentro de los tres días naturales siguientes a aquél en que comience a operar terminales o instalaciones o a prestar servicios directamente.

En el momento en que exista un tercero que cubra los requisitos establecidos en la Ley y sus reglamentos y en las reglas de operación del puerto, la Concesionaria dejará de operar la terminal o instalación o prestar el servicio directamente.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, la Concesionaria podrá recuperar las inversiones que hubiere realizado por la operación o prestación directa, mediante el pago que efectúe el nuevo operador de la terminal o prestador del servicio, el cual será equivalente a la parte no amortizada más los cargos financieros correspondientes.

VIGESIMA. Contratos.

La Concesionaria cuando no preste directamente los servicios celebrará contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el primer párrafo de la condición anterior.

Dichos contratos deberán reunir los requisitos que establece el artículo 51 de la Ley.

VIGESIMOPRIMERA. Concursos.

La Concesionaria, por regla general, adjudicará los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios a través de concursos públicos, que llevará a cabo conforme a lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de la Ley.

No se adjudicará el contrato cuando la o las proposiciones presentadas no cumplan con las bases del concurso.

En el caso de que todas las proposiciones presentadas no se ajusten a las bases citadas se declarará desierto el concurso y se procederá a expedir una nueva convocatoria.

Dentro de los quince días hábiles siguientes al fallo, los participantes podrán inconformarse ante la Secretaría. La Concesionaria deberá remitir a la Secretaría la documentación que sustente la emisión del

fallo. La Secretaría dictará la resolución correspondiente en un plazo que no excederá de treinta días hábiles siguientes a la presentación de la inconformidad, misma que podrá ser impugnada en la vía administrativa en los términos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

La Secretaría entregará a la Concesionaria las solicitudes que le fueron presentadas antes del otorgamiento de la presente Concesión, a efecto de que la Concesionaria proceda conforme a lo dispuesto en esta condición.

VIGESIMOSEGUNDA. Excepciones al concurso.

La Concesionaria podrá celebrar contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios, sin sujetarse al procedimiento de concurso, sólo cuando se trate de:

- I. La sustitución por contratos, de las concesiones, permisos o autorizaciones previamente otorgados por la Secretaría, mismos que se encuentran relacionados en el anexo dos.

En este caso, en los contratos que se celebren, la Concesionaria deberá respetar los plazos fijados en los títulos originales, así como las demás condiciones establecidas en ellos, en lo que no contravengan las disposiciones de la Ley o de esta Concesión. Las Contraprestaciones y cuotas a cargo de los aceptantes se fijarán conforme al presente Título.

- II. Las solicitudes de Concesión que:

- a. Fueron presentadas ante la Secretaría antes de la entrada en vigor de la Ley y que han cubierto los requisitos a que se refiere el artículo sexto transitorio de la Ley.
- b. Se encuentran en trámite actualmente ante la Secretaría, y que hayan cubierto los requisitos para la obtención de la concesión y que se encuentren en el supuesto del último párrafo del artículo 24 de la Ley.

La Secretaría indicará a la Concesionaria, en un plazo máximo de ciento ochenta días hábiles, contado a partir de la fecha de este Título, cuales solicitudes se encuentran en este supuesto, a efecto de que celebre los contratos correspondientes.

- III. La prestación de servicios portuarios en las terminales, instalaciones y áreas comunes en las que, conforme al programa maestro de desarrollo portuario, deba admitirse a todos los prestadores que satisfagan los requisitos que se establezcan en los reglamentos y reglas de operación respectivos.

En este caso los contratos que se celebren deberán ajustarse en todo al contrato tipo que para este supuesto le haya autorizado la Secretaría a la Concesionaria. Estos contratos contendrán el pago que el prestador de servicios cubrirá a la Concesionaria por los servicios comunes que reciba del puerto.

VIGESIMOTERCERA. Eficiencia y productividad del puerto.

La Concesionaria se obliga a que la operación del puerto se realice con la mayor eficiencia y productividad, por lo que el programa maestro de desarrollo portuario, las reglas de operación, los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios y el equipamiento, deberán estar orientados al logro de dicho objetivo.

VIGESIMOCUARTA. Características de los servicios.

La Concesionaria será responsable ante la Secretaría de que, en las áreas de uso común y en las terminales, marinas e instalaciones públicas, sujetas a la administración portuaria integral, los servicios portuarios se presten de manera permanente, uniforme y regular; en condiciones equitativas en cuanto a calidad, oportunidad y precio. Los turnos y prioridades se establecerán en las reglas de operación del puerto.

La Concesionaria, en un plazo no mayor de seis meses, contado a partir del otorgamiento del presente Título, instalará una oficina de quejas relativas al funcionamiento general del puerto, en un lugar de fácil acceso y dentro del recinto portuario correspondiente. Las quejas que se reciban serán resueltas desde luego o, en caso contrario, enviadas al comité de operación.

VIGESIMOQUINTA. Responsabilidades.

La Concesionaria responderá directamente ante la Secretaría, del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Título, aun de aquéllas que por virtud de la celebración de los contratos a que se refiere la condición vigesimoprimera pudieren entenderse cedidas; así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento del recinto portuario concesionado o de la prestación de los servicios, se causeen a los bienes concesionados o a los que al término de la concesión pasen al dominio de la Nación.

En los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios que celebre la Concesionaria se establecerá que los aceptantes, por el hecho de suscribir el contrato serán responsables con ésta, y solidariamente ante el Gobierno Federal, del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el título de concesión que se relacionen con aquéllas.

Asimismo, los interesados en celebrar con la Concesionaria los contratos a que se refiere esta condición deberán hacer constar que conocen el alcance y términos del presente Título de Concesión.

VIGESIMOSEXTA. Daños a los usuarios.

La Concesionaria será responsable de los daños y perjuicios que se causen a los usuarios, por negligencia de su parte.

CAPITULO V**Regulación tarifaria, seguros y garantías****VIGESIMOSEPTIMA.** Cobros a operadores y prestadores de servicios.

La Concesionaria sólo podrá cobrar a los operadores de terminales e instalaciones y prestadores de servicios, contraprestaciones por el uso de áreas terrestres o de instalaciones. Dichas contraprestaciones se fijarán en los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios, considerando el valor comercial de los bienes y la temporalidad del uso.

Para el pago de los servicios comunes en el puerto, la Concesionaria podrá cobrar a los operadores y prestadores de servicios las cuotas respectivas, en los términos del artículo 38 del Reglamento de la Ley.

VIGESIMOCVTA. Cobros a los usuarios.

Salvo lo dispuesto en los artículos 60 y 61 de la Ley, las cuotas por el uso de infraestructura, como son las de puerto, atraque, muelleaje, embarque/desembarque y carga/descarga, así como los relativos a la prestación de los demás servicios portuarios, se fijarán libremente y estarán sujetas a las reglas de aplicación que establezca la Concesionaria o, en su caso, el operador o prestador que corresponda.

La Concesionaria podrá cobrar las cuotas por el uso de puerto cuando las embarcaciones ingresen al recinto portuario concesionado o cuando se beneficien directamente de sus instalaciones. Incluido el señalamiento marítimo.

El importe de los precios y el monto de las cuotas deberán ser tales que se garantice que la prestación de los servicios y la explotación de los bienes se harán en condiciones satisfactorias de competencia, calidad y permanencia.

Los precios y tarifas que se fijan se referirán a las cuotas máximas, y los relativos al uso de infraestructura y a los servicios de pilotaje, remolque y amarre de cabos, lanchaje y maniobras, así como sus modificaciones, deberán registrarse ante la Secretaría.

Los precios y tarifas vigentes, al igual que sus reglas de aplicación, estarán siempre disponibles en las oficinas de la Concesionaria para la consulta de los usuarios.

VIGESIMONOVENA. Seguros.

La Concesionaria, durante todo el plazo de la concesión, será responsable de que todas las instalaciones y construcciones del puerto se encuentren aseguradas, incluidos el señalamiento marítimo, obras de atraque y muelles, patios, almacenes y edificaciones, contra riesgos derivados de incendios, colisiones o fenómenos meteorológicos o sísmicos, así como los que cubran la responsabilidad civil que pudiera surgir por la prestación de los servicios.

Las constancias del aseguramiento y de su renovación anual deberán entregarse a la Secretaría dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha del otorgamiento del presente Título, o inmediatamente después de la expiración de cada periodo anual, según corresponda. En dicho seguro deberá señalarse como beneficiaria en primer lugar a la Secretaría quien, a su vez podrá facultar a la Concesionaria para que por su cuenta cobre dichos seguros y los aplique a la reconstrucción del daño que se ocasione conforme a las reglas que la Secretaría establezca.

La Secretaría se reserva el derecho de pagar las primas correspondientes a estos seguros, si no lo hiciere oportunamente la Concesionaria, quien, en todo caso, deberá reembolsar las erogaciones correspondientes, con la actualización y recargos que fijen las leyes fiscales federales, sin perjuicio de qué se aplique la sanción penal establecida en el presente Título.

TRIGESIMA. Garantía de cumplimiento.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título, incluidas las de realización de obras y trabajos, las de pagos de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas, y las de resarcimiento de daños y perjuicios, la Concesionaria, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que la Secretaría le haga el requerimiento correspondiente, otorgará un contrato de fideicomiso de garantía en el que designará fideicomisario al Gobierno Federal, por conducto de la Tesorería de la Federación, en el cual la Secretaría tendrá plenas facultades de intervención.

El patrimonio fideicomitido, que no podrá ser constituido con recursos provéntientes del capital social de la Concesionaria, estará integrado por numerario o por valores de renta fija a precio de mercado, así como por los rendimientos que se obtengan con uno u otros. La aportación inicial que la Concesionaria hará al fideicomiso será de dos millones de pesos, cantidad que se ajustará trimestralmente conforme al índice de precios al productor, sin incluir los productos del petróleo y sus derivados, publicado el mes inmediato anterior por la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya.

Cuando el patrimonio del fideicomiso sea inferior o superior al monto señalado en lo que antecede, la Concesionaria deberá hacer las aportaciones adicionales que fueren necesarias o, en su caso, podrá disponer de los recursos que excedan del importe mínimo indicado en el segundo párrafo de esta condición.

En caso de que la Concesionaria incumpla cualquiera de las obligaciones garantidas, la fiduciaria, a requerimiento de la Secretaría, y sin necesidad de intervención judicial, le hará entrega inmediata de los recursos que procedan, y la Concesionaria quedará obligada a reconstituir desde luego el fondo fideicomitido en la medida en que éste se hubiere visto mermado.

La garantía a que se refiere esta condición estará en vigor hasta que la presente Concesión se dé por terminada o revocada, y durante un plazo adicional de noventa días, para lo cual, si fuere necesario, se promogará el contrato de fideicomiso y se otorgará uno nuevo al vencimiento del plazo legal de su duración.

Previa aprobación de la Secretaría, el fideicomiso de que aquí se trata podrá ser sustituido en cualquier tiempo por fianza que expida, a satisfacción de la Secretaría, una institución mexicana debidamente autorizada, o bien por carta de crédito confirmada e irrevocable. En estos casos la ejecución de la garantía por incumplimiento de la Concesionaria se efectuará mediante el procedimiento especial que establezcan las disposiciones legales aplicables.

CAPITULO VI

Verificación e Información

TRIGESIMOPRIMERA. Verificaciones.

La Secretaría podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento del recinto portuario, así como el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en este Título, hacer la evaluación correspondiente y, en su caso, ordenar las medidas conducentes. La Concesionaria deberá dar, para tales efectos, las máximas facilidades a los representantes de la Secretaría.

TRIGESIMOSEGUNDA. Información confiable y estadística.

La Concesionaria se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios portuarios prestados, indicadores de eficiencia y productividad en general, y a darlos a conocer a la Secretaría en los términos y formatos determinados por ésta.

La Concesionaria deberá establecer un sistema integrado de cómputo EDIFACT, en un plazo no mayor de un año contado a partir de la fecha de este Título, a fin de facilitar el monitoreo de las embarcaciones, carga, pasajeros y operaciones de documentación y despacho, para mantener al corriente la información estadística.

La Concesionaria exigirá la misma obligación a los operadores de terminales y prestadores de servicios con los que hubiere celebrado contrato.

En cualquier momento la Secretaría podrá solicitar a la Concesionaria la información contable de la sociedad.

La Concesionaria deberá publicar sus estados financieros anuales, dictaminados por auditor externo, dentro de los cuatro meses siguientes al fin de cada ejercicio social, en un periódico de amplia circulación nacional y en uno de la entidad federativa.

CAPITULO VII

Vigencia, revocación, reversión y sanciones

TRIGESIMOTERCERA. Vigencia.

La presente Concesión estará vigente por veinticinco años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento.

TRIGESIMOCUARTA. Inicio de operaciones.

La Concesionaria iniciará sus actividades a la entrega de los bienes concesionados, fecha a partir de la cual podrá cobrar las tarifas a que se refiere la presente Concesión.

La Secretaría tomará las medidas conducentes a efecto de que la entrega de los bienes se formalice conforme a las disposiciones aplicables.

TRIGESIMOQUINTA. Revisión de condiciones.

Las condiciones establecidas en el presente Título podrán revisarse y modificarse cuando se solicite prórroga de la concesión o ampliación de su objeto; cuando la participación accionaria directa o indirecta de Nacional Financiera, S.N.C., como fiduciaria del Fondo Nacional de Desarrollo al Turismo, llegue a ser inferior al 51% del capital pagado o pierda el control administrativo y manejo de la empresa, o por acuerdo entre la Secretaría y la Concesionaria.

TRIGESIMOSEXTA. Causas de revocación.

La presente Concesión podrá ser revocada por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Por no cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones de la Concesión en los términos y plazos establecidos en ella;
- II. Por no ejercer los derechos conferidos en la concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Por interrumpir la operación o servicios al público, total o parcialmente, sin causa justificada;
- IV. Por reincidir en la aplicación de tarifas superiores a las autorizadas, en su caso;
- V. Por no cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la prestación de los servicios;
- VI. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permissionarios que tengan derecho a ello;
- VII. Por ceder o transferir la concesión o los derechos en ella conferidos, sin autorización de la Secretaría, salvo lo dispuesto en las condiciones vigésima y vigésimoprimera;

- VIII. Por ceder, hipotecar, gravar o transferir la concesión, los derechos en ella conferidos o los bienes afectos a la misma, a algún gobierno o estado extranjero, o admitir a éstos como socios de la Concesionaria;
- IX. Por no conservar y mantener debidamente los bienes concesionados;
- X. Por no ejecutar las obras o trabajos señalados en el programa maestro de desarrollo portuario, en el operativo anual o en el de mantenimiento mínimo;
- XI. Por modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios sin autorización de la Secretaría;
- XII. Por no cubrir al Gobierno Federal la contraprestación que se establece en la condición novena;
- XIII. Por no otorgar o no mantener en vigor las pólizas de seguros de daños a terceros;
- XIV. Por incumplir con las obligaciones señaladas en el presente Título, en materia de protección ecológica, y
- XV. Por incumplir, de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley o en sus reglamentos.

TRIGESIMOSEPTIMA. Reversión.

Al término de la presente Concesión, las obras e instalaciones construidas por la Concesionaria o por los terceros con quienes contrate, que se hallen adheridas de manera permanente a los bienes del dominio público concesionados, incluidas las señales marítimas y las destinadas a servicios turísticos, pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen.

Cuando la concesión se revogue por cualquier causa que no sea la prevista en la fracción VIII de la condición anterior, así como cuando se dé por terminada anticipadamente a la expiración del plazo inicial de su duración, los derechos de la concesionaria en relación con los bienes reversibles, si no estuvieren incluidos entre los que deban demolerse o removese en los términos del párrafo siguiente, se regirán por lo dispuesto en la Ley de Vías Generales de Comunicación, de aplicación supletoria.

La Concesionaria y los terceros a que se aluden en el primer párrafo de esta condición estarán solidariamente obligados a proceder, previamente a la entrega de los bienes y por su cuenta y costo, a la demolición y remoción de aquellas obras e instalaciones adheridas permanentemente que hubieren ejecutado y que, por sus condiciones, ya no sean de utilidad a juicio de la Secretaría.

TRIGESIMOCUATAVA. Sanciones.

En caso de infracción, la Secretaría impondrá a la Concesionaria las sanciones establecidas en las leyes y reglamentos aplicables, sin perjuicio de las que, en la esfera de sus atribuciones, corresponda imponer a otras autoridades.

TRIGESIMONOVENA. Pena.

Por no ejecutar las obras o trabajos o asegurar los bienes a que conforme a esta Concesión está obligada, la Concesionaria se hará acreedora a una pena de cinco mil a doscientos mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, de conformidad con el artículo 65 de la Ley.

CUADRAGESIMA. Tribunales competentes.

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de la presente Concesión, salvo lo que administrativamente corresponde resolver a la Secretaría, la Concesionaria conviene en someterse a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncia al fuero que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la Secretaría y la Concesionaria podrán convenir en someter sus diferencias a arbitraje. El procedimiento se tramitará conforme a las reglas establecidas en el Código de Comercio y en la Ciudad de México. Para la ejecución del laudo y para la decisión de cuestiones no arbitrables, serán competentes los tribunales señalados en el párrafo anterior.

CUADRAGESIMOPRIMERA. Notificaciones.

Para todos los efectos de notificación se tomará como domicilio el señalado en el antecedente uno.

La Concesionaria se obliga a informar por escrito a la Secretaría de cualquier cambio de domicilio durante la vigencia del presente Título, en el entendido de que en caso de omisión las notificaciones surtirán efectos mediante publicación por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación.

CUADRAGESIMOSEGUNDA. Publicación.

La Concesionaria deberá tramitar, a su costa, la publicación, en el Diario Oficial de la Federación, de la presente Concesión y de los anexos que determine la Secretaría, en un plazo que no exceda de ciento veinte días, contado a partir de la fecha de otorgamiento del presente Título.

CUADRAGESIMOTERCERA. Aceptación.

El ejercicio de los derechos derivados de esta Concesión implica la aceptación incondicional de sus términos por la Concesionaria.

Méjico, Distrito Federal, a los diez días del mes de abril del año de mil novecientos noventa y siete.- El Secretario de Comunicaciones y Transportes, Carlos Ruiz Sacristán.- Rúbrica.- Por Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V., Fernando Ulíbarri Pérez.- Rúbrica.

(R.- 8871)