

DOF: 22/03/2024

TÍTULO de Concesión para la administración portuaria integral del Recinto Portuario de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, a favor de la Administración del Sistema Portuario Nacional Cabo San Lucas, S.A. de C.V.

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

1.01.2024.

TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DEL RECINTO PORTUARIO DE CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL CABO SAN LUCAS, S.A. DE C.V., QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE MARINA, EL ALMIRANTE JOSÉ RAFAEL OJEDA DURÁN.

ÍNDICE

ANTECEDENTES

FUNDAMENTO

CONDICIONES

CAPÍTULO I.

OBJETO Y ALCANCES

PRIMERA. OBJETO DE LA CONCESIÓN

SEGUNDA. ÁREAS PREVIAMENTE CONCESIONADAS Y PERMISIONADAS

TERCERA. SERVICIOS PERMISIONADOS

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.

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

DÉCIMA. PROGRAMA MAESTRO DE DESARROLLO PORTUARIO

DÉCIMA PRIMERA. PROGRAMA OPERATIVO ANUAL

DÉCIMA SEGUNDA. ATENCIÓN DE LA DEMANDA

DÉCIMA TERCERA. OBRAS

DÉCIMA CUARTA. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

DÉCIMA QUINTA. DRAGADO Y SEÑALAMIENTO MARÍTIMO

DÉCIMA SEXTA. FONDO DE RESERVA

DÉCIMA SÉPTIMA. MEDIDAS DE SEGURIDAD

DÉCIMA OCTAVA. PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE

CAPÍTULO IV.

USO DE ÁREAS E INSTALACIONES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

DÉCIMA NOVENA. REGLAS DE OPERACIÓN

VIGÉSIMA. OPERACIÓN DE TERMINALES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

VIGÉSIMA PRIMERA. OPERACIÓN INTEGRADA

VIGÉSIMA SEGUNDA. OPERACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR TERCEROS

VIGÉSIMA TERCERA. CONTRATOS

VIGÉSIMA CUARTA. CONCURSO PÚBLICO

VIGÉSIMA QUINTA. EXCEPCIONES AL CONCURSO

VIGÉSIMA SEXTA. COBROS A OPERADORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS

VIGÉSIMA SÉPTIMA. EFICIENCIA Y PRODUCTIVIDAD DE LOS PUERTOS

VIGÉSIMA OCTAVA. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS

VIGÉSIMA NOVENA. COBROS A LOS USUARIOS

CAPÍTULO V.

SEGUROS Y GARANTÍAS

TRIGÉSIMA. DAÑOS A BIENES O PERSONAS

TRIGÉSIMA PRIMERA. SEGUROS

TRIGÉSIMA SEGUNDA. ACREDITAMIENTO DE LA CONTRATACIÓN DE SEGUROS

TRIGÉSIMA TERCERA. SEGUROS Y GARANTÍAS EN LOS CONTRATOS

TRIGÉSIMA CUARTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

CAPÍTULO VI.

VERIFICACIÓN E INFORMACIÓN

TRIGÉSIMA QUINTA. VERIFICACIONES

TRIGÉSIMA SEXTA. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y CONTABLE

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. APOYO A AUTORIDADES

CAPÍTULO VII.

SANCIONES, VIGENCIA, TERMINACIÓN Y REVOCACIÓN

TRIGÉSIMA OCTAVA. SANCIONES

TRIGÉSIMA NOVENA. VIGENCIA

CUADRAGÉSIMA. INICIO DE OPERACIONES

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. CAUSAS DE REVOCACIÓN

CUADRAGÉSIMA TERCERA. REVERSIÓN

CUADRAGÉSIMA CUARTA. REVISIÓN DE CONDICIONES

CAPÍTULO VIII.

DISPOSICIONES FINALES

CUADRAGÉSIMA QUINTA. TRIBUNALES COMPETENTES

CUADRAGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. PUBLICACIÓN

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

CUADRAGÉSIMA NOVENA. INSCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

QUINCUAGÉSIMA. ACEPTACIÓN

CONCESIÓN QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE MARINA, EL ALMIRANTE JOSÉ RAFAEL OJEDA DURÁN, A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL CABO SAN LUCAS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ADMINISTRADOR ÚNICO, EL CONTRALMIRANTE ANDRÉS FRANCISCO NAVARRO RAMÍREZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DEL RECINTO PORTUARIO DE CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES Y CONDICIONES SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. Que "**LA CONCESIONARIA**" es una empresa de participación estatal mayoritaria, constituida conforme las leyes mexicanas aplicables, de conformidad con la escritura pública número 5,346, Libro de Registro Número Dos, de 17 de enero de 2023, pasada ante la Fe del Licenciado Francisco Javier Alegre Ortega, Corredor Público Número Diez, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, constitución que fue autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el "*Oficio mediante el cual el C. Secretario de Hacienda y Crédito Público autoriza la constitución de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria denominada Administración del Sistema Portuario Nacional Cabo San Lucas, S.A. de C.V., agrupada al sector coordinado por la Secretaría de Marina*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 2022.
- II. Que "**LA CONCESIONARIA**" de conformidad con el artículo segundo de sus Estatutos Sociales, tiene por objeto la administración portuaria integral de Cabo San Lucas, Baja California Sur, mediante el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la Concesión que el Gobierno Federal le otorgue para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público federal, la construcción de obras e instalaciones portuarias y la prestación de los servicios portuarios en el Recinto Portuario de Cabo San Lucas, Baja California Sur, así como la administración y explotación comercial, por cuenta propia y de terceros, de los bienes inmuebles que integren su zona de desarrollo, escritura pública número 5,346, Libro de Registro Número Dos, de 17 de enero de 2023, pasada ante la Fe del Licenciado Francisco Javier Alegre Ortega, Corredor Público Número Diez, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.
- III. Que mediante ocuroso del 30 de octubre de 2023, el Administrador Único de "**LA CONCESIONARIA**", solicitó a la Dirección General de Puertos, tramitar el otorgamiento a su favor de la Concesión para la administración portuaria integral del Recinto Portuario del Puerto de Cabo San Lucas, ubicado en el Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, con el objeto de llevar a cabo el uso aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación, **por una vigencia de 50 años.**
- IV. Que el **Contralmirante Andrés Francisco Navarro Ramírez**, como Administrador Único de "**LA CONCESIONARIA**", tiene capacidad y facultades amplias para actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y especiales conferidas conforme a la legislación aplicable, que no le han sido revocados ni modificados de manera alguna, y son bastantes para la suscripción de este instrumento, aprobado mediante el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Administración del Sistema Portuario Nacional Cabo San Lucas, S.A. de C.V., misma que fue protocolizada por instrumento número 5,660, Libro de Registro Número Dos, de 21 de junio de 2023, pasada ante la Fe del Licenciado Francisco Javier Alegre Ortega, Corredor Público Número Diez, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. Asimismo, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Boulevard Paseo de la Marina 853, Colonia Marina, C.P. 23450, Cabo San Lucas, Baja California Sur.
- V. Que el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Marina, publicó en el Diario Oficial de la Federación el 31 de mayo de 1974, el *Decreto por el que se determinan los puertos que tienen el carácter de habilitados*, y que en su artículo segundo habilitó en el litoral del Pacífico, el Puerto de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur, para tráfico de cabotaje y de altura.
- VI. Que el Ejecutivo Federal, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, emitió el "*Acuerdo por el que se determina el Recinto Portuario correspondiente al Puerto denominado Cabo San Lucas, Baja California Sur, ubicado en el Litoral del Pacífico*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 1988, mediante el cual se determinó el recinto portuario del puerto de Cabo San Lucas, Baja California Sur y quedaron incorporadas al mismo, las instalaciones y obras construidas por el Gobierno Federal en las áreas del dominio público de la Federación, descritas en el considerando tercero del mismo instrumento, con superficie total de **43,176.692 m2**.
- VII. Que el Ejecutivo Federal, por conducto de las entonces denominadas Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, emitió el 28 de agosto de 1996, el "*Acuerdo por el que se modifica la delimitación y determinación del recinto portuario del puerto de Cabo San Lucas, B.C.S.*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de octubre de 1996, por el que se modifica la delimitación y determinación del recinto portuario del puerto de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur, para quedar con una superficie total de **35-66-43.06 hectáreas**, integrado por **32-93-47.86 hectáreas de área de agua y 2-72-95.20 hectáreas de**

terrenos del dominio público de la Federación, conforme al plano oficial **RPCAS-95-01** de septiembre de 1995.

- VIII. Que el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, emitió el 01 de septiembre de 2003, "*Acuerdo de delimitación y determinación del recinto portuario correspondiente al puerto de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero de 2004, para quedar con una superficie total de **457.002 hectáreas**, integradas por **2.261 hectáreas** de terrenos de dominio público de la Federación y **454.741 hectáreas de agua**, conforme al plano oficial **RPSLUC-01-2001 de febrero de 2001**.
- IX. Que el 02 de diciembre de 2020, el Ejecutivo Federal expidió el "*Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y de la Ley de Puertos*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2020, mediante el cual transfiere a la Secretaría de Marina, las atribuciones en materia portuaria que tenía la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, estableciendo que a la Secretaría de Marina le corresponden, entre otros asuntos, el Administrar los puertos centralizados y coordinar los de la administración paraestatal, otorgar concesiones y permisos para la ocupación de las zonas federales dentro de los recintos portuarios.
- X. Que el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Marina, emitió el 06 de junio de 2022, "*Declaratoria por la que se revierten a favor de la Nación, las obras, terminales, marinas e instalaciones que integran el Recinto Portuario de Cabo San Lucas, Baja California Sur*", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de junio de 2022, con la finalidad de revertir a favor de la Nación, los bienes de dominio público de la Federación, que tenía concesionados la empresa "FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.", para la Administración Portuaria Integral del Puerto de Cabo San Lucas, Baja California Sur.
- XI. Que por **Oficio No. 410/UI/CIM/2024/010**, de fecha **26 de febrero de 2024** de la **Unidad de Inversiones** de la Subsecretaría de Egresos, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se emite opinión Económica-Financiera, favorable sobre la rentabilidad económica del proyecto que nos ocupa, para el otorgamiento de un Título de Concesión por **un plazo de 50 años** solicitado por la Administración del Sistema Portuario Nacional Cabo San Lucas, S.A. de C.V.

La presente Concesión se acompaña de los anexos que a continuación se relacionan, los cuales forman parte integral de la misma:

- A. Plano oficial **RPSLUC-01-2001 de febrero de 2001** del Recinto Portuario del Puerto Cabo San Lucas, que consta de una superficie total de 457.002 hectáreas, integradas por **2.261 hectáreas de terrenos de dominio público de la Federación y 454.741 hectáreas de agua**.
- B. Obras e instalaciones del Gobierno Federal construidas y que se encuentran ubicadas en el recinto portuario, así como el reporte fotográfico de las mismas.
- C. Programa Maestro de Desarrollo Portuario.
- D. Lineamientos para la constitución del fondo de reserva.
- E. Reglas de operación del puerto.
- F. Regulación tarifaria.

FUNDAMENTOS

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 1o, 8o, 14, 16, 27 párrafos quinto y sexto, 28 párrafo, párrafo décimo primero, y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o. fracción I, 14 párrafo primero, 16, 18, 26, primer párrafo, renglón cuarto, 30 fracciones IV, V, V Bis, IX, XII Bis, XII Ter, XIV Bis, XIV Ter, XIV Quáter y XXVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 7, 15 y 16 de la Ley Federal del Mar; 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 18, 19, 20, 28 fracción V, 42 fracción VIII, 58 fracción I, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 4, 8 fracciones I y XXX, 63 y 328 fracción XI de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; 1o., 2o., 3o., 4o., 11, 16 fracciones IV, X, y XIV, 20 fracciones I, 21, 22, 23, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38 al 43, 44, 59, 60, 63, 64, 65, 67, 68, 69 de la Ley de Puertos, así como los Artículos Transitorios Quinto y Séptimo del Decreto de expedición de la misma; 1, 2, 3, 31, 32 y 34 del Reglamento de la Ley de Puertos; 1, 2, 3 fracción II, incisos i) y j), numeral 6, 5, 6 inciso B, Delegables, fracción V, 15, 24 Quater, fracción IX, 33 fracciones IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Marina; "**LA SECRETARÍA**" otorga a "**LA CONCESIONARIA**" el presente Título de Concesión, bajo las siguientes:

CONDICIONES

CAPÍTULO I

OBJETO Y ALCANCES

PRIMERA. OBJETO DE LA CONCESIÓN. La presente Concesión tiene por objeto la administración portuaria integral del

Recinto Portuario del Puerto de Cabo San Lucas, ubicado en el Estado de Baja California Sur.

- I. El uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación que integran el **Recinto Portuario del Puerto de Cabo San Lucas**, cuya superficie se encuentra delimitada y determinada en el plano **RPSLUC-01-2001** de febrero de 2001, que consta de una superficie total de **457.002 hectáreas**, integradas por **2.261 hectáreas de terrenos de dominio público de la Federación** y **454.741 hectáreas de agua**, que se describe en el Anexo A.
- II. El uso, aprovechamiento y explotación de las obras e instalaciones del Gobierno Federal ubicadas en el Recinto Portuario del Puerto de Cabo San Lucas, que se describen en el Anexo B.
- III. La construcción, operación y explotación de obras, terminales, marinas e instalaciones portuarias, náuticas, pesqueras, turísticas, deportivas, recreativas en el área concesionada.
- IV. La prestación de los servicios portuarios y conexos.

SEGUNDA. ÁREAS PREVIAMENTE PERMISIONADAS. Las áreas previamente permitidas, quedarán sujetas a la administración portuaria integral al momento en que concluya la vigencia de los Títulos

de Permiso correspondientes, por lo que deberán celebrarse los contratos de cesión parcial de derechos previstos en la Ley de Puertos y en el presente instrumento.

TERCERA. SERVICIOS PERMISIONADOS. "LA CONCESIONARIA" permitirá que los Títulos de Permiso de prestación de servicios vigentes, continúen desempeñando sus actividades en el Recinto Portuario del Puerto de Cabo San Lucas, Estado de Baja California Sur.

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 TÍTULOS DE PERMISO POR CONTRATOS. "LA CONCESIONARIA", con el apoyo de la **"LA SECRETARÍA"**, promoverá que las personas físicas y morales que cuenten con los permisos podrán celebrar con **"LA CONCESIONARIA"**, los contratos de cesión parcial de derechos y obligaciones o de prestación de servicios, según corresponda, dentro de 75 días siguientes al otorgamiento del presente instrumento, los cuales quedarán condicionados a que cumplan los requisitos de la Ley de Puertos y su Reglamento.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

QUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE. La presente Concesión se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley de Puertos, su Reglamento, en las normas oficiales mexicanas y en los demás ordenamientos aplicables vigentes.

Para el evento de que las disposiciones vigentes fueran reformadas o modificadas de cualquier manera en el futuro, **"LA CONCESIONARIA"** acepta que sus derechos y obligaciones se regirán por los nuevos preceptos desde el momento en que entren en vigor, y que el contenido del presente instrumento se entenderá reformado en el sentido de los mismos, sin necesidad de que **"LA SECRETARÍA"** modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente.

SEXTA. DERECHOS REALES. Esta Concesión no crea en favor de **"LA CONCESIONARIA"**, derechos reales, ni acción posesoria alguna, sobre los bienes objeto de la Concesión, según lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley General de Bienes Nacionales.

SÉPTIMA. 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 de Puertos, ni otorgar mandatos cuyo ejercicio implique que la administración portuaria integral pueda ejercerse por terceros.

La Concesión o los derechos derivados de ella podrán quedar afectos a los gravámenes que se constituyan en favor de terceros que no sean gobiernos o Estados extranjeros.

En este caso, si **"LA CONCESIONARIA"** fuere declarada en quiebra, o si se llegare a la adjudicación o remate, el adquirente de los bienes y derechos objeto de la ejecución forzada no asumirá 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 le sea cubierto su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos del administrador provisional o interventor del puerto, hasta la liquidación de la fallida.

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 contados 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 recinto portuario y de **"LA CONCESIONARIA"**.

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

"LA CONCESIONARIA" deberá informar a la **"LA SECRETARÍA"** de cualquier otra modificación a su estatuto social.

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"**.

Esta contraprestación se causará desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento, 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 de la presente Concesión, y se agregará a la misma, una vez que lo emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

CAPÍTULO III

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

DÉCIMA. PROGRAMA MAESTRO DE DESARROLLO PORTUARIO. **"LA CONCESIONARIA"** se sujetará a un Programa Maestro de Desarrollo Portuario, que deberá entregar a **"LA SECRETARÍA"**, para su autorización, dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente Concesión, observando lo dispuesto en la Ley de Puertos y su Reglamento.

En el Programa Maestro de Desarrollo Portuario deberán considerarse los siguientes aspectos:

1. Los usos, destinos y modos de operación previstos para las diferentes zonas del puerto, así como la justificación de los mismos;
2. Las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación de los espacios portuarios, su desarrollo futuro, la conexión de los diferentes modos de transporte y el compromiso de satisfacer la demanda prevista;
3. Las instalaciones para recibir las embarcaciones en navegación de altura y cabotaje, los espacios necesarios para los bienes, y los servicios portuarios necesarios para la atención de las embarcaciones y la prestación de los servicios de cabotaje;
4. El diagnóstico de la situación del Puerto que contemple expectativas de crecimiento y desarrollo, así como su vinculación con la economía regional y nacional;
5. Los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura y del equipamiento con el análisis financiero que lo soporte;
6. Los servicios y las áreas en los que, en términos del artículo 46 de la Ley, deba admitirse a todos aquellos prestadores de servicios que satisfagan los requisitos que establezca este Reglamento y las reglas de operación respectivos;
7. Los compromisos de mantenimiento, metas de productividad calendarizadas en términos de indicadores por tipo de carga y aprovechamiento de los bienes objeto de la Concesión, y
8. La demás información que se determine en la Ley, su Reglamento y en el presente instrumento.

"LA SECRETARÍA" autorizará, en un plazo máximo de sesenta días hábiles contados a partir de su presentación, el Programa Maestro de Desarrollo Portuario, el cual se integrará al presente instrumento como **Anexo C**. Dicho programa tendrá una visión de 20 (veinte) años, revisable cada 5 (cinco) años, contados a partir de su aprobación por **"LA SECRETARÍA"**.

Las modificaciones sustanciales al Programa Maestro de Desarrollo Portuario serán elaboradas por **"LA CONCESIONARIA"** y sometidas a la revisión, modificación o aprobación de **"LA SECRETARÍA"**.

En el caso de modificaciones menores al Programa Maestro de Desarrollo Portuario, éstas sólo deberán registrarse ante **"LA SECRETARÍA"**.

DÉCIMA PRIMERA. PROGRAMA OPERATIVO ANUAL. Para cada ejercicio **"LA CONCESIONARIA"** se sujetará al Programa Operativo Anual que registrará ante **"LA SECRETARÍA"**; en el cual se indicarán las acciones que llevará a cabo para cumplir con los objetivos, metas, estrategias y demás obligaciones establecidas en el Programa Maestro de Desarrollo Portuario y, en general, en el presente instrumento, así como los compromisos que, para el ejercicio de que se trate, se proponga alcanzar

"LA CONCESIONARIA", directamente o a través de los terceros con quienes celebre contratos.

El Programa Operativo Anual incluirá una sección específica que contenga el programa mínimo anual de mantenimiento y mejoras.

En el citado programa de mantenimiento **"LA CONCESIONARIA"** deberá establecer compromisos claros y precisos para llevar a cabo, acciones de limpieza, seguridad, conservación ambiental y los demás que se requieran para la debida operación de las áreas concesionadas.

"LA CONCESIONARIA", dentro de los primeros treinta días hábiles del año que corresponda, enviará el Programa Operativo Anual a **"LA SECRETARÍA"**, para su análisis y seguimiento. En caso de que el programa no se ajuste a los compromisos y obligaciones generales a cargo de **"LA CONCESIONARIA"**, **"LA SECRETARÍA"** podrá disponer que haga las correcciones necesarias.

DÉCIMA SEGUNDA. ATENCIÓN DE LA DEMANDA. **"LA CONCESIONARIA"**, será responsable ante **"LA SECRETARÍA"**, de que se atiendan las demandas de servicios conforme a lo previsto en la presente Concesión, para lo cual deberá asegurarse de que se establezcan las condiciones de operación y se cuente con el equipamiento que garantice la máxima seguridad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios.

DÉCIMA TERCERA. OBRAS. Para la construcción de obras marítimas o de dragado, **"LA CONCESIONARIA"** deberá contar con un dictamen técnico que emita un perito en la materia, igualmente deberá proveer lo necesario para el cumplimiento de la legislación ambiental, y en coadyuvancia con **"LA SECRETARÍA"**.

Una vez sometido el anterior dictamen; cumplimiento ambiental y el proyecto ejecutivo a la autorización de **"LA SECRETARÍA"**, la construcción de las obras mayores o que modifiquen sustancialmente las áreas que no se encuentren previstas en el Programa Maestro de Desarrollo Portuario, sólo podrán hacerse si **"LA CONCESIONARIA"** obtiene previamente los permisos, licencias o autorizaciones que se requieran para el caso específico, por parte de **"LA SECRETARÍA"** y demás autoridades correspondientes, conforme a la legislación vigente.

"LA SECRETARÍA" dictará la resolución que corresponda en un plazo no mayor de 180 días naturales contados a partir de la fecha en que **"LA CONCESIONARIA"**, ingrese el trámite por Ventanilla Única de Gestión de Trámites (UNICAPAM), y entregue el dictamen; y 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 de Puertos.

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 respectiva, sin perjuicio de lo que proceda conforme a derecho.

Se exceptúan de lo dispuesto en esta condición los trabajos de urgencia que sean necesarios para la conservación y buen funcionamiento de las obras, debiendo de comunicarlo por los medios electrónicos autorizados ante **"LA SECRETARÍA"**, sin que sea necesario que recaiga en este momento una resolución administrativa. 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"**.

Al término de la vigencia de esta 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 se hubiese ejecutado y que por sus condiciones no sean de utilidad a juicio de **"LA SECRETARÍA"**.

DÉCIMA CUARTA. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. **"LA CONCESIONARIA"**, los cesionarios, prestadores de servicios y terceros con quienes contraten, 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 personas o vehículos o la realización de cualesquiera otras actividades que deban ejecutarse en las áreas concesionadas.

"LA CONCESIONARIA" deberá conservar los bienes, obras e instalaciones concesionados por lo menos en el mismo estado en que se le entregan, por lo que será responsable de que se efectúen, cuando menos, los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento que se indican en las especificaciones mínimas que determine **"LA SECRETARÍA"**.

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezca en el programa mínimo anual de mantenimiento y mejoras, que **"LA CONCESIONARIA"** elaborará y exhibirá a **"LA SECRETARÍA"** como parte del Programa Operativo Anual. **"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.

"LA CONCESIONARIA" será responsable de cualquiera de los residuos de todo tipo que se arrojen en las áreas concesionadas en desacato de las disposiciones legales aplicables y sin la aprobación de las autoridades competentes.

DÉCIMA QUINTA. DRAGADO Y SEÑALAMIENTO MARÍTIMO. **"LA CONCESIONARIA"** realizará las obras y trabajos de dragado de mantenimiento, en los canales de acceso general y en las áreas concesionadas, que sean necesarios para conservar la profundidad requerida 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 las áreas concesionadas, 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 la presente condición y a la DÉCIMA CUARTA, **"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 pena que determine **"LA SECRETARÍA"**.

DÉCIMA SEXTA. FONDO DE RESERVA. **"LA CONCESIONARIA"** tendrá la opción de constituir un fondo de reserva para la ampliación y modernización de la infraestructura portuaria, con los montos y mecanismos que se determinen conforme a los lineamientos que establezca **"LA SECRETARÍA"** en el documento que se agregará al presente instrumento como **Anexo D**.

DÉCIMA SÉPTIMA. MEDIDAS DE SEGURIDAD. **"LA CONCESIONARIA"** deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de las obras e instalaciones, de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, entre otros, se encargará de:

- I. Cuidar que los servicios, maniobras, trabajos y actividades en las áreas concesionadas se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables ni se afecte la adecuada operación de las obras e instalaciones;
- II. Instalar por su cuenta o por cuenta de terceros con quienes contrate, y 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. Instalar por su cuenta servicios de vigilancia, y operar el sistema de control de los accesos y tránsito de personas, vehículos y bienes en las áreas concesionadas, de acuerdo con las reglas de operación que formule **"LA CONCESIONARIA"**, y sin perjuicio de las facultades de las autoridades competentes, así como observar el **Código de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias (PBIP)**, así como las demás normas vigentes en la materia;
- IV. Verificar que la entrada a las áreas concesionadas de embarcaciones o de 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 establecidas en las reglas de operación y observar el **Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas (IMDG)**, sin perjuicio de las demás normas vigentes en la materia. En caso de incumplimiento, tomará las providencias conducentes;
- V. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones;
- VI. Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios; vigilar su buen funcionamiento y disponibilidad para su uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos
- VII. Contar con un programa para casos de siniestro o emergencias de las áreas concesionadas;
- VIII. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona marítima;
- IX. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado, cuando no tenga o le sea revocado o suspendido el correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, emitido por las autoridades federales, estatales y municipales, cuando se trate de los asuntos de su competencia en materia ambiental, o las demás autorizaciones que requiera obtener de **"LA SECRETARÍA"** u otras autoridades competentes;
- X. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos, en el entendido de que **"LA SECRETARÍA"** podrá determinar los que considere necesarios;
- XI. Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene las áreas concesionadas y observar el Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación de los Buques 1973 y su Protocolo 1978 (MARPOL 73-78) y sus enmiendas, así como las demás normas vigentes en materia de contaminación ambiental;
- XII. Gestionar y obtener de la autoridad competente, las autorizaciones que correspondan para la descarga de aguas residuales, así como para ejecutar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red

de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación de las zonas federales de agua;

- XIII. No permitir o tolerar en las áreas concesionadas el establecimiento de centros de vicio, ni la práctica de actos que vayan en contra de la Ley, la moral o las buenas costumbres;
- XIV. Informar a **"LA SECRETARÍA"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufran las áreas concesionadas, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XV. Observar las normas que en materia de impacto ambiental señale la autoridad competente para la operación de las áreas concesionadas;
- XVI. Cuidar que las terminales, marinas e instalaciones que se construyan, operen y exploten en las áreas concesionadas, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad para las embarcaciones y personas que hagan uso de las mismas;
- XVII. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar las instalaciones y demás áreas concesionadas; con estricto apego a la normatividad aplicable y a las determinaciones de las autoridades competentes, y
- XVIII. Cumplir las demás obligaciones que, en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los Tratados y Convenios Internacionales, las disposiciones legales y administrativas, el presente Título de Concesión, **"LA SECRETARÍA"** y las demás autoridades competentes.

DÉCIMA OCTAVA. PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE. Al realizar cualesquier acto o actividad 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 protección al ambiente.

"LA CONCESIONARIA" será responsable de vigilar, supervisar y denunciar los daños que, en materia de protección al ambiente, se hubieren causado o se causen en las áreas concesionadas a partir de la entrada en vigor del presente Título de Concesión.

Dicha obligación la asumirán los cesionarios que celebren contrato con la **"LA CONCESIONARIA"**.

En las Reglas de Operación y en el Programa Maestro de Desarrollo Portuario, **"LA CONCESIONARIA"** deberá establecer las previsiones, medidas y acciones que, de acuerdo con las normas aplicables, resulten necesarias para respetar, mantener y proteger las Áreas Naturales Protegidas que permitan su desarrollo sustentable.

CAPÍTULO IV

USO DE ÁREAS E INSTALACIONES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

DÉCIMA NOVENA. REGLAS DE OPERACIÓN. La operación de las áreas concesionadas se sujetará a las reglas que formule **"LA CONCESIONARIA"**. Dichas reglas se someterán, previa opinión del comité de operación, dentro de un plazo que no excederá de 60 días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente instrumento, a la autorización de **"LA SECRETARÍA"**, la cual deberá pronunciar resolución dentro de los 60 días hábiles siguientes a la recepción del proyecto, en la inteligencia de que, si no lo hiciera oportunamente, éste se tendrá por negado.

Las Reglas de Operación, una vez aprobadas, se agregarán al presente instrumento como **Anexo E**, deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación, y en la página oficial de **"LA CONCESIONARIA"**.

La integración y funcionamiento del comité de operación se sujetará a lo dispuesto en los artículos 57 y 58 de la Ley de Puertos y del 43 al 46 de su Reglamento.

VIGÉSIMA. 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:

- I. Cuando se trate de las áreas o servicios comunes previstos en el Programa Maestro de Desarrollo Portuario;
- II. Durante el tiempo previo al inicio de actividades de los operadores o prestadores de servicios;
- III. Cuando se declare desierto un concurso y mientras no se adjudique, en uno nuevo, el área por explotar o el derecho de prestar servicios, y
- IV. 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 3 días naturales siguientes a aquél en que comience a operar terminales o instalaciones o a prestar servicios directamente, señalando las razones de tal circunstancia y las medidas que adoptará para propiciar la participación de terceros que le sustituyan en dicha operación.

En el momento en que exista un tercero que cubra los requisitos establecidos en la Ley de Puertos y su Reglamento 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. OPERACIÓN INTEGRADA. **"LA CONCESIONARIA"** operará las áreas e instalaciones y prestará los servicios de manera integrada, por sí o por conducto de terceros con quienes contrate. Para ello **"LA CONCESIONARIA"** podrá realizar sus actividades con su personal y con equipo propio, o por medio de terceros que actúen por su cuenta y orden y que hubiesen celebrado contrato para tal efecto con la **"CONCESIONARIA"**, en los términos de los artículos 49 de la Ley de Puertos.

"LA CONCESIONARIA" y los demás operadores en su caso, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, así como los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura, que propondrán a **"LA SECRETARÍA"** para su autorización.

VIGÉSIMA SEGUNDA. OPERACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR TERCEROS. Cuando las circunstancias así lo requieran a juicio de **"LA CONCESIONARIA"**, ésta podrá contratar a terceros para prestar los servicios o para operar las áreas o instalaciones concesionadas, conforme al artículo 27 de la Ley de Puertos, pero en todo caso, tanto en ésta, así como en la anterior condición, **"LA CONCESIONARIA"** será responsable solidaria ante las autoridades y los demás operadores.

VIGÉSIMA TERCERA. CONTRATOS. Para el supuesto anteriormente previsto, en que **"LA CONCESIONARIA"**, no preste directamente los servicios, esta última celebrará contratos de Cesión Parcial de Derechos o bien de Prestación de Servicios.

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

VIGÉSIMA CUARTA. CONCURSO PÚBLICO. **"LA CONCESIONARIA"**, por regla general adjudicará los contratos de cesión parcial de derechos y obligaciones o para la prestación de servicios a través de concursos públicos, que llevará a cabo conforme a lo siguiente:

- I. **"LA CONCESIONARIA"**, por sí o a petición de parte que acredite su interés, expedirá la convocatoria pública correspondiente para que se presenten proposiciones en sobres cerrados, que serán abiertos en día prefijado y en presencia de todos los participantes.

Para la presentación de las ofertas se otorgará un plazo no menor de cuarenta días naturales, contados a partir de la publicación de la convocatoria.

En el caso de que medie petición de parte, **"LA CONCESIONARIA"**, en un plazo no mayor de sesenta días naturales contados a partir de la solicitud, deberá expedir la convocatoria correspondiente o señalar al interesado las razones de la improcedencia de la misma;

- II. La convocatoria se publicará simultáneamente en el Diario Oficial de la Federación, en un periódico de amplia circulación nacional y en otro de la entidad federativa que corresponda;
- III. Las bases del concurso incluirán los requisitos que deberán reunir los participantes, así como los criterios con los que se seleccionará al ganador, que tomará en cuenta, según sea el caso, la calidad del servicio que se propone, las inversiones comprometidas, los volúmenes de operación, los precios y tarifas para el usuario y las demás condiciones que se consideren convenientes;
- IV. Podrán participar uno o varios interesados que demuestren su solvencia económica, así como su capacidad técnica, administrativa y financiera, y cumplan con los requisitos que establezcan las bases;
- V. En el acto de apertura de propuestas se desecharán las que hubieren omitido alguno de los requisitos exigidos, levantándose para tal efecto acta circunstanciada que será firmada por todos los participantes;
- VI. **"LA CONCESIONARIA"**, con base en el análisis comparativo de las proposiciones admitidas, dentro de los cuarenta días naturales contados a partir de la fecha del acto de apertura de propuestas, emitirá el fallo debidamente fundado y motivado, el cual será dado a conocer en junta pública o por escrito a todos los participantes;
- VII. Dentro de los diez días hábiles siguientes al fallo señalado en la fracción anterior, 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 lapso que no excederá de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la recepción de la documentación debidamente sustentada, y,

VIII. 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.

VIGÉSIMA QUINTA. EXCEPCIONES AL CONCURSO. "LA CONCESIONARIA" podrá celebrar contratos de cesión parcial de derechos y de prestación de servicios, sin sujetarse al procedimiento de concurso, 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"**, sólo cuando se trate de:

I. La sustitución por contratos de los permisos previamente otorgados por **"LA SECRETARÍA"**.

En este caso, en los contratos que se celebren, previa renuncia de los anteriores, **"LA CONCESIONARIA"** deberá respetar los plazos fijados en los Títulos de Permisos originales, así como las demás condiciones establecidas en ellos, en lo que no contravengan las disposiciones de la Ley, su Reglamento y esta Concesión. Las contraprestaciones y cuotas a cargo de los aceptantes se fijarán conforme al presente Título de Concesión;

II. Igualmente se adjudicarán directamente los servicios que hayan de brindarse en áreas comunes o en áreas e instalaciones de uso público en las que deba admitirse a todos los prestadores que satisfagan los requisitos establecidos por **"LA CONCESIONARIA"**, en las reglas de operación y conforme al programa maestro de desarrollo portuario. En estos casos, los usuarios podrán

seleccionar al prestador de servicios que convenga a sus intereses.

III. Los contratos que se celebren con terceros para operar áreas e instalaciones en las áreas concesionadas, por regla general se adjudicarán por concurso público y, de manera directa, a los propietarios de los terrenos colindantes, que se ajusten al Programa Maestro de Desarrollo Portuario.

VIGÉSIMA SEXTA. COBROS A OPERADORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS. Los contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios que se celebren deberán ajustarse a los formatos, lineamientos y reglas generales que, en su caso, emita **"LA SECRETARÍA"**, y consignarán el pago que el prestador u operador cubrirá a **"LA CONCESIONARIA"**.

"LA CONCESIONARIA" podrá cobrar a los operadores de terminales e instalaciones y prestadores de servicios, contraprestaciones por el uso de áreas de agua y terrestres o de instalaciones, y por la prestación de los servicios dentro del área concesionada a la misma. 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 los puertos, **"LA CONCESIONARIA"** podrá cobrar a los operadores y prestadores de servicios las cuotas respectivas, en los términos del artículo 39 del Reglamento de la Ley.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. EFICIENCIA Y PRODUCTIVIDAD DE LOS PUERTOS. **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a que la operación portuaria 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.

VIGÉSIMA OCTAVA. CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS. **"LA CONCESIONARIA"** será responsable ante **"LA SECRETARÍA"** de que los servicios se presten de manera permanente, uniforme y regular, y en condiciones equitativas en cuanto a calidad, oportunidad y precio. Los turnos y prioridades se establecerán en las reglas de operación, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley de Puertos, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

"LA CONCESIONARIA" instalará y mantendrá permanentemente una oficina de quejas relativas al funcionamiento general de las áreas concesionadas, en un lugar de fácil acceso. Las quejas que se reciban serán resueltas por **"LA CONCESIONARIA"** conforme al procedimiento que establezcan las reglas de operación, y si no lo fueren, se plantearán por el interesado al comité de operación, sin perjuicio de que puedan ser resueltas también por **"LA SECRETARÍA"** para el caso de que no fuesen atendidas, en los términos del artículo 46 del Reglamento de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMA NOVENA. COBROS A LOS USUARIOS. **"LA SECRETARÍA"** establecerá las bases de regulación tarifaria, de conformidad con los artículos 60 y 61 de la Ley de Puertos, las tarifas por el uso de la infraestructura, así como las relativas a la prestación de los servicios portuarios, se determinarán tomando en consideración, en su caso, el valor comercial de los bienes conforme a los avalúos vinculados al Programa Maestro de Desarrollo Portuario autorizado y estarán sujetas a la regulación tarifaria que se anexará al presente instrumento como **Anexo F**, una vez presentados ante **"LA SECRETARÍA"**.

Siempre que no se afecte el derecho de terceros, que cuenten con permiso vigente con anterioridad al otorgamiento de esta Concesión, **"LA CONCESIONARIA"** podrá cobrar las cuotas por el uso de la infraestructura portuaria, inclusive las de servicios portuarios, cuando las embarcaciones ingresen a las áreas e instalaciones localizadas en las áreas concesionadas.

La regulación tarifaria será suprimida, parcial o totalmente, cuando dejen de existir las causas que le hubieren dado origen, o

así lo indique un dictamen de la Comisión Federal de Competencia.

Cuando existan opciones portuarias que propicien un ambiente de competencia razonable por el uso de la infraestructura y la prestación de los servicios portuarios, las tarifas se fijarán libremente, las cuales se registrarán ante **"LA SECRETARÍA"**.

Las tarifas que se establezcan, así como los montos que de éstas se deriven, deberán permitir que la prestación de los servicios portuarios y la explotación de los bienes se realicen en condiciones satisfactorias de competencia, calidad, productividad, seguridad y permanencia.

Los precios y tarifas por el uso de infraestructura y de los servicios portuarios que se fijen en materia portuaria, se referirán a cuotas máximas y sus reglas de aplicación, las cuales tendrán una vigencia mínima y fecha de entrada en vigor, así mismo sus modificaciones o actualizaciones, deberán, en su caso, autorizarse o registrarse ante **"LA SECRETARÍA"**.

"LA CONCESIONARIA" responderá directamente ante **"LA SECRETARÍA"** del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente título, incluidas las que, por virtud de la celebración de los contratos pudieren entenderse a cargo de terceros, así como de los daños que con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento de las áreas concesionadas o de la prestación de los servicios, se causen a los bienes concesionados o a los que al término de la Concesión deban pasar al dominio de la Nación.

En los contratos de cesión parcial de derechos para la operación de áreas o instalaciones o para la prestación de servicios portuarios que celebre **"LA CONCESIONARIA"** se establecerá que los terceros contratantes, por el hecho de suscribir el contrato, serán responsables solidarios con ésta y frente al Gobierno Federal o ante los usuarios, según corresponda, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contrato y de las consignadas en la Concesión que se relacionen con aquéllas. Para estos efectos, en los contratos referidos se hará constar que los terceros contratantes conocen el alcance y términos del presente instrumento, en los términos de los artículos 55 y 56 de la Ley de Puertos.

CAPÍTULO V

SEGUROS Y GARANTÍAS

TRIGÉSIMA. DAÑOS A BIENES O PERSONAS. **"LA CONCESIONARIA"**, durante todo el plazo de la Concesión, será responsable de la integridad, conservación y buen estado del funcionamiento de todas las instalaciones, construcciones, obras, edificaciones y el señalamiento respectivo en las áreas concesionadas, así como de los daños y perjuicios que se causen a los usuarios con motivo de la operación de las áreas concesionadas y de la prestación de los servicios, o bien por aquellos daños derivados de negligencia por parte de **"LA CONCESIONARIA"**.

TRIGÉSIMA PRIMERA. SEGUROS. **"LA CONCESIONARIA"** durante todo el plazo de la Concesión será responsable de que todas las instalaciones y construcciones de las áreas concesionadas se encuentren aseguradas, por sí o por los terceros cesionarios, incluidos, el señalamiento marítimo; obras de atraque y muelles; patios, almacenes y edificaciones, contra riesgos derivados de incendios; colisiones o fenómenos meteorológicos tales como tormentas, ciclones, marejadas, sismos o cualesquiera otros análogos y los posibles daños a terceros.

Asimismo, **"LA CONCESIONARIA"** será responsable de la contratación de los seguros que cubran la responsabilidad civil que pudiera surgir por la operación de los bienes e instalaciones concesionadas o por la prestación de los servicios; de los bienes de terceros y accidentes de personas, daños al ambiente marino y costero, y en general a los bienes de la Nación.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. ACREDITAMIENTO DE LA CONTRATACIÓN DE SEGUROS. Las constancias del aseguramiento y de su renovación anual, deberán entregarse a **"LA SECRETARÍA"** dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha del otorgamiento de la presente Concesión, o inmediatamente después de la expiración de cada periodo anual según corresponda.

"LA SECRETARÍA" se reserva el derecho de pagar las primas correspondientes a estos seguros, si no lo hiciera oportunamente **"LA CONCESIONARIA"**, quien, en todo caso, deberá reembolsar las erogaciones correspondientes con actualización y recargos que fijen las leyes fiscales federales sin perjuicio de que se apliquen las sanciones conforme a la Ley de Puertos.

TRIGÉSIMA TERCERA. SEGUROS Y GARANTÍAS EN LOS CONTRATOS. **"LA CONCESIONARIA"** deberá incluir en los contratos que celebre con terceros, cláusulas relativas a los seguros y garantías que en sustitución de ella habrán de constituir los operadores y prestadores de servicios que formalicen dichos contratos, ajustándose en todo tiempo a la normatividad aplicable.

TRIGÉSIMA CUARTA. 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 pago de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas, y las de resarcimiento de daños y perjuicios, **"LA CONCESIONARIA"**, dentro de los noventa días naturales siguientes al otorgamiento del presente instrumento, otorgará fianza que expida a satisfacción de **"LA SECRETARÍA"**, una institución afianzadora autorizada conforme a las leyes mexicanas en la que se designará como beneficiario al Gobierno Federal, por conducto de la Tesorería de la Federación y a disposición de **"LA SECRETARÍA"**, mediante la cual se garantice expresamente el cumplimiento de las obligaciones que se especifican en las presentes condiciones y en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.

Lo anterior, lo acreditará de inmediato **"LA CONCESIONARIA"**, ante **"LA SECRETARÍA"** exhibiendo al efecto el original de la póliza correspondiente. Dicha garantía deberá mantenerse en vigor durante todo el plazo de vigencia de la Concesión, y con posterioridad en caso de recursos o juicios, en tanto subsistan obligaciones pendientes de cumplir por la **"LA CONCESIONARIA"**.

El monto de la garantía será equivalente a **\$1, 036, 672.00 (Un millón treinta y seis mil seiscientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.)**, que corresponde a seis meses de contraprestación que debe pagar **"LA CONCESIONARIA"** a **"LA SECRETARÍA"**, cantidad que se ajustará anualmente conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, sin incluir los productos del petróleo y sus derivados, publicado en el mes inmediato anterior por la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya.

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 180 días, para lo cual, si fuere necesario, se prorrogará o se otorgará una nueva al vencimiento del plazo legal de su duración.

Previa aprobación de **"LA SECRETARÍA"**, la ejecución de la garantía por incumplimiento de **"LA CONCESIONARIA"** se efectuará mediante el procedimiento administrativo que establezcan las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO VI

VERIFICACIÓN E INFORMACIÓN

TRIGÉSIMA QUINTA. VERIFICACIONES. **"LA SECRETARÍA"** podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de las áreas e instalaciones concesionadas, así como 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. **"LA CONCESIONARIA"** deberá dar, para tales efectos, las máximas facilidades a los representantes de **"LA SECRETARÍA"**.

"LA SECRETARÍA" podrá realizar las verificaciones en los términos establecidos por los artículos 16 fracciones IV y IX, 63 y 64 de la Ley de Puertos, así como 138, 140 a 147 del Reglamento de la misma Ley.

A su vez **"LA CONCESIONARIA"** queda obligada a verificar el cumplimiento de los contratos de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios que celebren con los prestadores y operadores.

TRIGÉSIMA SEXTA. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y CONTABLE. **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos en las áreas concesionadas, incluidos los relativos al volumen y frecuencias de la carga, pasajeros, embarcaciones, servicios prestados, indicadores de eficiencia en general, y a darlos a conocer a **"LA SECRETARÍA"** en los términos, sistemas y formatos determinados por ésta.

"LA CONCESIONARIA" hará extensivas las obligaciones a que se refiere este capítulo a los terceros con quienes contrate.

"LA SECRETARÍA" podrá solicitar a **"LA CONCESIONARIA"**, en todo tiempo, la información contable de la sociedad. **"LA CONCESIONARIA"** deberá publicar sus estados financieros anuales, dictaminados por auditor externo, dentro de los cuatro meses siguientes una vez finalizado cada ejercicio fiscal, en un periódico de amplia circulación nacional y en uno de la entidad federativa de que se trate.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. APOYO A AUTORIDADES. **"LA CONCESIONARIA"** se obliga a proporcionar a las autoridades competentes en las áreas concesionadas todas las facilidades para el desempeño de sus funciones, incluidos los espacios físicos necesarios, los cuales serán determinados por **"LA SECRETARÍA"** de acuerdo con la autoridad de que se trate y en acuerdo previo con **"LA CONCESIONARIA"** en los términos del artículo 26 fracción IV de la Ley de Puertos.

CAPÍTULO VII

SANCIONES, VIGENCIA, TERMINACIÓN Y REVOCACIÓN

TRIGÉSIMA OCTAVA. SANCIONES. En caso de infracción de la Ley de Puertos, de su Reglamento o de la presente Concesión, **"LA SECRETARÍA"** impondrá a **"LA CONCESIONARIA"** las sanciones y multas administrativas establecidas en dichos ordenamientos, sin perjuicio de las que, en la esfera de sus atribuciones corresponda imponer a otras autoridades.

TRIGÉSIMA NOVENA. VIGENCIA. La presente Concesión estará **vigente por cincuenta años** contados a partir de la fecha de expedición del presente instrumento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Puertos.

Sólo podrá renovarse o prorrogarse por igual periodo y, en general, tramitarse cualquier solicitud de **"LA CONCESIONARIA"** respecto del presente instrumento, cuando acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, en particular, las de índole fiscal a su cargo, y no se exceda el plazo máximo autorizado por la ley de la materia, en apego a todas y cada una de las disposiciones contenidas en el artículo 23 de la Ley de Puertos.

La Concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **"LA CONCESIONARIA"** siga ocupando el área y continúe cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

CUADRAGÉSIMA. INICIO DE OPERACIONES. **"LA CONCESIONARIA"** podrá emprender sus actividades, a partir de la fecha de firma del presente instrumento, pudiendo desde el inicio de sus operaciones 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.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN. La presente Concesión terminará en cualquiera de los supuestos siguientes, en términos de lo previsto en el artículo 32 de la Ley de Puertos:

- I. Vencimiento del plazo establecido en la Concesión o de la prórroga que se hubiere otorgado;
- II. Renuncia del titular;
- III. Revocación;
- IV. Rescate;
- V. Desaparición del objeto o de la finalidad de la Concesión, y
- VI. Liquidación, extinción o quiebra de **"LA CONCESIONARIA"**.

La terminación de la Concesión no exime a **"LA CONCESIONARIA"** de las responsabilidades contraídas durante la vigencia de la misma con **"LA SECRETARÍA"** y con terceros.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. CAUSAS DE REVOCACIÓN. El presente Título de Concesión podrá ser revocado mediante declaración administrativa que emita **"LA SECRETARÍA"** en los términos del artículo 33 y 34 de la Ley de Puertos, o incurra el concesionario en cualquiera de las causales que en adelante se enuncien:

- 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 el presente Título de Concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Por interrumpir la operación o servicios al público, total o parcialmente, sin causa justificada o por no brindar los últimos de acuerdo con la Ley de Puertos;
- 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 operación o prestación de los servicios;
- VI. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VII. Por ceder o transferir la Concesión o los derechos en ella conferidos sin previa autorización escrita de **"LA SECRETARÍA"**;
- 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 por 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 programa 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 oportunamente al Gobierno Federal la contraprestación que se establece en la condición Novena;
- XIII. Por no otorgar o no mantener en vigor la garantía de cumplimiento de la Concesión, o las pólizas de seguros de daños a terceros;
- XIV. Por incumplir con las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de autoridad competente, así como aquellas que se refieren a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales o con cualquiera de las obligaciones señaladas en la presente Concesión en materia de protección ambiental;
- XV. Dar a los bienes objeto de la Concesión un uso distinto al autorizado o no usarlos de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Puertos;
- XVI. Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas;
- XVII. Por incumplir las reglas de operación;

XVIII. Por modificar, sin consentimiento de **"LA SECRETARÍA"**, la integración de los miembros del Consejo de Administración o del Capital Social;

XIX. Por incumplir, de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley de Puertos o en su Reglamento.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. REVERSIÓN. Con la terminación del presente Título de 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 de dominio público concesionados, incluidas las señales marítimas, pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen, responsabilidades o limitaciones.

Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin autorización de **"LA SECRETARÍA"**, se perderán en beneficio de la Nación.

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 concesionados, lo que se asentará en el acta administrativa que al efecto se levante dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión del periodo de vigencia del Título de Concesión o antes, si existe causa de terminación anticipada. En caso contrario, **"LA SECRETARÍA"** tomará posesión de los bienes revertidos 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, 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Cuando el Título de Concesión se revoque por cualquier causa que no sea la prevista en la fracción VIII del Artículo 33 de la Ley de Puertos, así como cuando se dé por terminada anticipadamente, así como 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 removerse 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 alude 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 no sean de utilidad a juicio de **"LA SECRETARÍA"**.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

CUADRAGÉSIMA CUARTA. REVISIÓN DE CONDICIONES. Las condiciones establecidas en el presente Título de Concesión podrán revisarse y modificarse cuando se actualice el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición **QUINTA**, o cuando se solicite prórroga del Título de Concesión o ampliación de su objeto, o cuando la participación accionaria directa o indirecta del Gobierno Federal 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"**, o por determinación expresa de **"LA SECRETARÍA"** sobre alguna petición de **"LA CONCESIONARIA"** que proceda conforme a derecho. Lo anterior, siempre que no se altere el uso o aprovechamiento objeto de la Concesión.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. TRIBUNALES COMPETENTES. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, salvo lo que corresponda resolver administrativamente a **"LA SECRETARÍA"**, **"LA CONCESIONARIA"** conviene en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle en razón de su domicilio presente y futuro.

CUADRAGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES. Cualquier diligencia o notificación que se relacione con lo establecido en el presente Título de Concesión, se entenderá válida y eficaz si se practicara en el domicilio de **"LA CONCESIONARIA"**, que se precisa en el capítulo de antecedentes del presente instrumento, en tanto no haga del conocimiento a **"LA SECRETARÍA"** de manera fehaciente, que hubiere cambiado de domicilio.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a informar por escrito a **"LA SECRETARÍA"** de cualquier cambio de domicilio que pudiera efectuar durante la vigencia del presente Título de Concesión, en el entendido de que, en caso de omisión, las notificaciones surtirán efectos si se hacen en el domicilio señalado en los términos del artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

"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, instructivo, medio de comunicación electrónica, o cualquier correo de comprobación fehaciente, en los términos prescritos por los artículos 35 fracción II y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. PUBLICACIÓN. El presente instrumento deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, en un plazo que no exceda de 90 días naturales contados a partir de la fecha de expedición, en términos de lo dispuesto por los artículos 26 de la Ley de Puertos; 16 y 17 de la Ley General de Bienes Nacionales; 4 de la Ley Federal de Procedimiento

Administrativo y 19-B de la Ley Federal de Derechos.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS. "LA CONCESIONARIA" se obliga a acreditar ante **"LA SECRETARÍA"** dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de su ejercicio fiscal, la publicación de sus estados financieros auditados por despacho externo en un periódico de amplia circulación nacional y en otro medio de difusión del Estado de Baja California Sur, en el Municipio de Los Cabos.

CUADRAGÉSIMA NOVENA. INSCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO. Para los efectos del artículo 2 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 el presente Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en los artículos 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditarlo ante **"LA SECRETARÍA"** en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la fecha del otorgamiento del presente instrumento.

QUINCUGÉSIMA. ACEPTACIÓN. La firma del presente instrumento o el ejercicio de los derechos derivados de este Título de Concesión, implica la aceptación incondicional de todos sus términos por **"LA CONCESIONARIA"**.

El presente Título de Concesión se otorga en **tres ejemplares** en la Ciudad de México, a **27 de febrero de dos mil veinticuatro**.- Por la Secretaría: el Secretario de Marina, Almirante **José Rafael Ojeda Durán**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Contralmirante **Andrés Francisco Navarro Ramírez**, Administrador Único.- Rúbrica.

Secretario de Marina, Almirante **José Rafael Ojeda Durán**.- Rúbrica.- Acepta de Conformidad: Administración del Sistema Portuario Nacional Cabo San Lucas, S.A. de C.V., Administrador Único, Contralmirante **Andrés Francisco Navarro Ramírez**.- Rúbrica.

(R.- 549611)