



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

1.23.06 **TITULO DE CONCESIÓN** que se otorga a favor de la empresa Administración Portuaria Integral de Nanchital, S.A. de C.V., para la Administración Portuaria Integral del Puerto de Nanchital en el Estado de Veracruz.

INDICE

ANTECEDENTES

- I. La Concesionaria
- II. Apoderado General
- III. Objeto de la Concesionaria
- IV. Solicitud
- V. Puerto
- VI. Modernización
- VII. Programa de Reestructuración
- VIII. Descentralización Portuaria
- IX. Adjudicación Directa
- X. Anexos

Capítulo I Situación actual

- | | |
|---------|---|
| Primera | Areas previamente concesionadas |
| Segunda | Areas de ocupación irregular |
| Tercera | Sustitución de concesiones y permisos por contratos |

Capítulo II Disposiciones Generales

- | | |
|--------|-----------------------|
| Cuarta | Legislación aplicable |
|--------|-----------------------|



Quinta	Derechos reales
Sexta	Cesiones y gravámenes
Séptima	Control mayoritario por mexicanos
Octava	Contraprestación al Gobierno Federal
Novena	Procedimiento Administrativo de Ejecución
Décima	Funciones de la Autoridad

Capítulo III
Expansión, modernización y mantenimiento

Décimoprimera	Programa maestro de desarrollo portuario
Décimosegunda	Programa anual operativo
Décimotercera	Obras
Décimocuarta	Conservación y mantenimiento
Décimoquinta	Dragado y señalamiento marítimo
Décimosexta	Capacidad del puerto
Décimoséptima	Medidas de seguridad
Decimooctava	Preservación del ambiente

Capítulo IV
Operación y calidad del servicio

Décimonovena	Reglas de operación
Vigésima	Operación de terminales y prestación de servicios
Vigésimoprimera	Contratos
Vigésimosegunda	Concurso

2



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Vigésimotercera	Excepciones al concurso
Vigésimocuarta	Eficiencia y productividad del puerto
Vigésimoquinta	Características de los servicios
Vigésimosexta	Responsabilidades
Vigesimoséptima	Daños a bienes o personas.

Capítulo V
Regulación tarifaria, seguros y garantías

Vigésimoctava	Cobros a operadores y prestadores de servicios
Vigésimonovena	Cobros a los usuarios
Trigésima	Regulación tarifaria
Trigésimoprimera	Seguros
Trigésimosegunda	Garantía de cumplimiento

Capítulo VI
Verificación e información

Trigésimotercera	Verificaciones
Trigésimocuarta	Información contable y estadística

Capítulo VII
Vigencia, terminación, revocación, reversión y sanciones

Trigésimoquinta	Vigencia
Trigésimosexta	Inicio de operaciones
Trigésimoséptima	Causas de terminación
Trigésimoctava	Causas de revocación

5



**SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES**

Trigésimonovena	Reversión
Cuadragésima	Infracciones
Cuadragésimaprimera	Sanción

**Capítulo VIII
Disposiciones Generales**

Cuadragésimosegunda	Revisión de Condiciones
Cuadragésimotercera	Tribunales competentes
Cuadragésimocuarta	Notificaciones
Cuadragésimoquinta	Publicación
Cuadragésimosexta	Inscripción de la concesión en el Registro Publico
Cuadragésimoséptima	Aceptación

ANEXOS

- Uno. Escritura constitutiva de la concesionaria.
- Dos. Poder del representante legal.
- Tres. Decreto de habilitación del Puerto de Nanchital, Ver., y en su caso el acuerdo por el que se delimite y determine su Puerto.
- Cuatro. Obras e instalaciones objeto de esta concesión.
- Cinco. Relación de títulos de concesión, permiso o autorización previamente otorgados.
- Seis. Programa de regularización de ocupaciones.
- Siete. Programa de sustitución de títulos de concesión, permiso o autorización, por contrato de cesión parcial de derechos

D



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

- Ocho. Oficio por el que se da a conocer a la Concesionaria la contraprestación al Gobierno Federal.
- Nueve. Programa Maestro de Desarrollo Portuario.
- Diez. Reglas de Operación.
- Once. Regulación tarifaria

D



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

CONCESIÓN que otorga el Ejecutivo Federal por conducto del titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Arq. Pedro Cerisola y Weber, en favor de la empresa Administración Portuaria Integral de Nanchital, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal el C. José Antonio Chagra Nacif, a quienes en lo sucesivo se denominará La Secretaría y La Concesionaria, respectivamente, para el uso, aprovechamiento y explotación de las áreas de agua y terrenos de dominio público de la Federación, así como también de las obras e instalaciones, y para la construcción, mantenimiento y operación de obras, terminales, marinas e instalaciones y la prestación de los servicios portuarios y conexos, vinculados con la Administración Portuaria Integral del Puerto de Nanchital, Municipio del mismo nombre, en el Estado de Veracruz, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. **La Concesionaria.** Administración Portuaria Integral de Nanchital, S.A. de C.V., se constituyó conforme a las leyes mexicanas, como una sociedad anónima de capital variable, como consta en la copia certificada de la escritura pública 27,690, del 26 de agosto de 2004 pasada ante la fe del notario público 1 de Coatzacoalcos, Veracruz, Licenciado Francisco Montes De Oca Zárate, cuyo primer testimonio se inscribió el 16 de mayo de 2005, en el Registro Público de Comercio de la citada Entidad Federativa con el folio mercantil 10923*21.

El capital social de la Concesionaria el capital social se constituye con dos series de acciones, la serie A que esta integrada por 51% de las acciones en circulación suscritas o adquiridas por el Gobierno del Municipio de Nanchital, en un 98% y por el Gobierno del Estado de Veracruz en un 2% y la serie B cuyas acciones representaran el 49%, suscritas en la misma proporción. Ambas series de Acciones se dividen en dos subseries, las subseries A1 y B1 que comprenderán las acciones representativas del capital fijo y las subseries A2 y B2 que representaran la porción variable del capital.

La sociedad señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en calle Veracruz, esquina Tamaulipas s/n, Colonia Factoría, Municipio de Nanchital, C.P. 96360, Veracruz.

- II. **Apoderado General.** El Representante Legal de la Concesionaria acredita su personalidad con el instrumento notarial numero 9,267 del 22 de septiembre de 2006 pasada ante la fe del notario público 18 de Coatzacoalcos, Veracruz, Licenciado Fidel Gómez Rodríguez, cuyas facultades de administración son bastantes para la aceptación de esta Concesión.
- III. **Objeto de la Concesionaria.** Mediante Gaceta Oficial de 8 de agosto de 2003, se autoriza al Ayuntamiento de Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a crear una sociedad



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

mercantil denominada "Administración Portuaria Integral de Nanchital, Sociedad Anónima de Capital Variable", que tendrá por objeto social el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público federal en el Puerto de Nanchital, Ver., y de manera estatutaria está facultada para solicitar y obtener concesiones y ejercer los derechos derivados de ellas que directa o indirectamente contribuyan a la realización de su objeto.

- IV. **Solicitud.** Mediante oficio APIN-061/06 de 25 de septiembre de 2006, recibido el 26 del mismo mes y año suscrito por su Director General y Representante Legal, la Concesionaria solicitó la concesión para la Administración Portuaria Integral del Puerto de Nanchital, en el Estado de Veracruz.
- V. **Puerto.** El 26 de mayo de 2003 se publicó en el Diario Oficial de Federación el decreto Presidencial mediante el cual se habilitó entre otros puertos nacionales el de Nanchital, Municipio del mismo nombre en el Estado de Veracruz.
- VI. **Modernización.** En la estrategia de modernización, la infraestructura de comunicaciones y transportes, es importante con el fin de asegurar el crecimiento sostenido de la economía, para lo cual, es indispensable impulsar el desarrollo de instalaciones portuarias básicas y su adecuada administración, comercialización y operación.
- VII. **Reestructuración portuaria.** El Gobierno Federal lleva al cabo, en coordinación con los Gobiernos Estatales y Municipales, la reestructuración del sistema portuario nacional, con el propósito de contar con los sistemas de administración y operación, que mejor se adapten a las condiciones particulares de los puertos, y propiciar condiciones idóneas para su mejor aprovechamiento y desarrollo.
- VIII. **Descentralización Portuaria.** La Federación tiene, entre sus objetivos, descentralizar geográficamente la administración de los puertos y, de esta manera, fomentar las actividades económicas en las regiones donde se ubican, alentar la participación de la inversión privada y contribuir a resolver las necesidades en el mismo sitio en donde se generen.
- IX. **Adjudicación Directa.** La Concesionaria se encuentra en el supuesto previsto por el artículo séptimo transitorio de la Ley de Puertos, por lo que la Secretaría ha determinado adjudicarle directamente la presente Concesión
- X. **Anexos.** Esta concesión se acompaña de los anexos que a continuación se relacionan, así como de los que posteriormente se incorporen para formar parte de la misma:

Uno. Escritura constitutiva de la concesionaria.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

- | | |
|---------|--|
| Dos. | Poder del representante legal. |
| Tres. | Decreto de habilitación del Puerto de Nanchital, Ver., y en su caso el acuerdo por el que se delimite y determine su Puerto. |
| Cuatro. | Obras e instalaciones objeto de esta concesión. |
| Cinco. | Relación de títulos de concesión, permiso o autorización previamente otorgados. |
| Seis. | Programa de regularización de ocupaciones. |
| Siete. | Programa de sustitución de títulos de concesión, permiso o autorización, por contrato de cesión parcial de derechos. |
| Ocho. | Oficio por el que se da a conocer a la Concesionaria la contraprestación al Gobierno Federal. |
| Nueve. | Programa Maestro de Desarrollo Portuario. |
| Diez. | Reglas de Operación. |
| Once. | Regulación tarifaria. |

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 27 párrafo seis, 28 párrafo diez de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, fracciones I, XII, XVI, XVIII, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción IX, 3º, 4º, 10, 11, 14, 16 fracciones II y IV, 20 fracción I y párrafo final, 21, 22, 23, 26, 27, 30 párrafo último, 35 a 43, 51 a 60, 63, 64, Cuarto a Séptimo transitorios de la Ley de Puertos; 27, 32 a 44, 81 y 82 del Reglamento de la Ley de Puertos; 2º y, 3º de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2º fracción II, 3º fracciones I y II, 4º, 5º, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones II, III, VI y VII, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 28 de la Ley General de Bienes Nacionales y 5º fracción XI 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 Nanchital, Municipio del mismo nombre en el Estado de Veracruz, que se otorga a favor de la empresa Administración Portuaria Integral de Nanchital, S.A. de C.V., cuyo objeto y alcances son los siguientes:

- I. El uso, aprovechamiento y explotación de las áreas de agua y terrenos de dominio público de la Federación que se localizan en el Puerto de acuerdo con el anexo tres.



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

- II. El uso, aprovechamiento y explotación de las obras e instalaciones que se describen en el anexo cuatro.
- III. La construcción, mantenimiento y operación de obras, terminales, marinas e instalaciones en el Puerto y,
- IV. La prestación de los servicios portuarios y conexos.

La presente Concesión queda sujeta a las siguientes:

CONDICIONES

Capítulo I

Situación Actual

PRIMERA. Areas previamente concesionadas

Las superficies ubicadas dentro del Puerto cuyo uso, aprovechamiento y explotación hubieran sido objeto de concesión, permiso o autorización otorgados con anterioridad a la expedición del presente título, quedan sujetas a la Administración Portuaria Integral desde la fecha de otorgamiento de la presente concesión y podrán ser controladas por la concesionaria a partir del 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 instrumento.

SEGUNDA. Áreas de ocupación irregular

La Concesionaria elaborara un programa de regularización (anexo seis) que someterá a consideración de la Secretaria respecto de las ocupaciones que no estén amparadas por un título de concesión permiso o autorización para el efecto de que se proceda conforme a las disposiciones legales aplicables a su regularización mediante la formalización de los contratos de cesión parcial de derechos respectivos o en su caso a su aseguramiento previa petición expresa de la Concesionaria a las autoridades competentes.

TERCERA. Sustitución de concesiones y permisos por contratos.

La Concesionaria, promoverá entre los actuales concesionarios, permisionarios y autorizados que se encuentren en el Puerto, la sustitución de sus títulos por contratos de cesión parcial de derechos o prestación de servicios portuarios y conexos para la ocupación de áreas, la construcción, operación y explotación de terminales, marinas, obras e instalaciones o para la prestación de servicios, según sea el caso, cuando los mismos continúen vigentes al momento

D



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

de la sustitución a que se ha hecho referencia, de acuerdo con el programa que se integrara como anexo siete.

En los contratos a que se refiere el párrafo anterior, se respetaran los derechos adquiridos por La Concesionaria en este título, así como los plazos, condiciones y contraprestaciones establecidas en el mismo, de acuerdo con lo prescrito por el artículo 4 transitorio de la Ley, siendo la Concesionaria la responsable de la planeación del Puerto.

Capítulo II

Disposiciones Generales

CUARTA. Legislación aplicable.

La presente Concesión se regirá por las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados y Convenios Internacionales celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, los Acuerdos Interinstitucionales, en las Leyes de Puertos, de Vías Generales de Comunicación, de Navegación y Comercio Marítimos, General de Bienes Nacionales, Federal de Procedimiento Administrativo, Federal sobre Metrología y Normalización, Federal de Competencia Económica, General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de Ingresos de la Federación y los reglamentos que deriven de ellas, a los Códigos de Comercio, Civil Federal y Federal de Procedimientos Civiles; a las demás prevenciones técnicas y administrativas aplicables en la materia que dicte la Secretaría; y a lo dispuesto en la presente Concesión y a los anexos que la integran; así como a las normas oficiales mexicanas que por su naturaleza son aplicables a este Título de Concesión, a las disposiciones sobre mitigación del impacto ambiental que dicten las autoridades competentes y a las demás disposiciones jurídicas y ordenamientos vigentes que por su naturaleza y objeto le son aplicables. La Concesionaria se obliga a observarlas y cumplirlas.

La Concesionaria acepta que si los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior fuesen derogados, modificados o adicionados, quedara sujeta, en todo tiempo, a la nueva legislación y a las nuevas disposiciones administrativas que en la materia se expidan, a partir de su entrada en vigor y que el contenido del presente título, se entenderá reformado en el sentido de las mismas, sin necesidad de que la Secretaría modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente y sin que constituyan derechos adquiridos al efecto, los conferidos en el presente título.

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

QUINTA. Derechos reales.

Esta Concesión no crea a favor de la Concesionaria derechos reales sobre los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación que le son concesionados, ni le confiere acción reivindicatoria o de posesión provisional o definitiva de los mismos, sino que únicamente le otorga el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones consignados en este título, según lo dispuesto en los artículos 16 y 20 de la Ley General de Bienes Nacionales.

SEXTA. 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.

Los inmuebles de dominio público, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a ellos y los derechos concesionarios de uso, aprovechamiento y explotación del Puerto, no podrán ser objeto de embargos o gravámenes pero éstos, sí 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; en los términos del artículo 31 de la Ley de Puertos, 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 trigésimo novena, 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 adquirente 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 le sea cubierto 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 respecto 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.

SÉPTIMA. Control mayoritario por mexicanos.

La Concesionaria se obliga a mantener su estructura de capital, la distribución de sus acciones y la integración de su consejo de administración de tal forma que,



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

12

independientemente de que se cumpla estrictamente con las disposiciones de la Ley de Inversión Extranjera, la facultad para determinar el control administrativo y el manejo de la empresa recaiga siempre en los socios mexicanos.

En consecuencia, la Concesionaria 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, así como los de retiro de aportaciones de los accionistas o de reembolso de las mismas en efectivo o en especie, los que impliquen cambios en la tenencia de las acciones representativas de su capital social y cualesquiera otros que, de manera directa o indirecta, provoquen una modificación en el control administrativo de la empresa.

La Secretaría en un plazo no mayor de veinte días hábiles contados a partir del aviso, emitirá la autorización correspondiente, previa verificación de que el cumplimiento del acuerdo de que se trate no implique la violación de lo dispuesto en el párrafo segundo de esta condición, no provoque un conflicto de intereses, sea congruente con los objetivos del puerto y no obstaculice el cumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria.

Transcurrido el plazo señalado sin que hubiere recaído resolución sobre la solicitud, se entenderá por autorizado el acuerdo o la modificación, en la medida en que no se contravengan las normas de la referida Ley de Inversión Extranjera, las de otras aplicables a la materia, ni lo establecido en esta condición.

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, conforme al artículo 86 de la Ley de Vías Generales de Comunicación.

OCTAVA. Contraprestación al Gobierno Federal.

La Concesionaria comprobará ante La Secretaría dentro del término legal, el pago del aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, que realizara a favor del Gobierno Federal que, como única contraprestación, por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público de la Federación y la prestación de servicios, establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a propuesta de la Secretaría, en el oficio que se agrega al presente título como anexo ocho, donde se considerarán los montos de inversión destinados al desarrollo y ordenamiento del Puerto.

La contraprestación será pagada ante las autoridades fiscales y comprobada ante La Secretaría por la concesionaria dentro de los plazos fijados en el anexo antes referido; y, en caso de mora, el cobro podrá hacerse mediante el procedimiento administrativo de ejecución, por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público sin perjuicio de lo establecido en la condición cuadragésima segunda.

La concesionaria queda obligada a cubrir los derechos, aprovechamientos y obligaciones de carácter fiscal que señala la Ley de Puertos y sus reformas en particular por el otorgamiento del presente título conforme al artículo 167 de la Ley Federal de Derechos y los demás



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

conceptos que correspondan en la forma y términos que al efectos establezcan las normas respectivas, debiendo comprobar el pago de este último derecho al momento de recibir el presente Título de Concesión.

Esta 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.

NOVENA. Procedimiento Administrativo de Ejecución.

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

En caso de adeudos fiscales o multas administrativas a cargo de La Concesionaria, que resulten derivados del incumplimiento de las condiciones impuestas en el presente título, La Secretaría enviara a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la información y documentación respectiva, para su cobro coactivo y ejecución en los términos que dispone el Código Fiscal de la Federación.

DÉCIMA. Funciones de Autoridad.

La Concesionaria se obliga a dar a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y en general a todas aquellas que deben actuar para el control y vigilancia de la operación del Puerto, el acceso a sus instalaciones y, en general, las máximas facilidades que requieran para el ejercicio de sus funciones, por si o por terceros que al efecto se autorice.

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

Capítulo III

Expansión, modernización y mantenimiento

DECIMOPRIMERA. Programa maestro de desarrollo portuario.

La Concesionaria se sujetará a un programa maestro de desarrollo portuario que autorice la Secretaría, y que deberá formular dentro de un plazo que no excederá de ciento ochenta días naturales, a partir del otorgamiento del presente título, integrándose dicho programa a la



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

presente Concesión como anexo nueve, el cual tendrá una vigencia de cinco años contados a partir de la fecha de su aprobación y que comprenderá lo siguiente:

- I. El diagnostico de la situación de las áreas del Puerto, con indicación de las expectativas de su crecimiento y desarrollo, así como de la forma en que sus actividades se vincularan con la economía regional;
- II. Los usos, destinos y modos de operación previstos para las diferentes zonas del puerto, así como la justificación de los mismos;
- III. Las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación de los espacios portuarios, su desarrollo futuro y su vinculación con el área urbana y su ordenamiento;
- IV. Las metas de productividad por tipo de servicio y en materia de aprovechamiento del Puerto objeto de la Concesión, cuya consecución se sujetara a un calendario preestablecido y se acreditara mediante indicadores comparativos;
- V. La medidas aplicables para preservar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente conforme a la Ley aplicable;
- VI. El manejo sustentable y financieramente factible del Puerto concesionado;
- VII. Los compromisos de inversión al 100% del superávit en ordenamiento, saneamiento y desarrollo del Puerto, fijando un porcentaje de los ingresos como gasto de administración y operación máximo de La Concesionaria.
- VIII. Las políticas de respeto a las zonas ribereñas y, en general, las que se establezcan respecto del desarrollo del Puerto, de conformidad con las autoridades competentes;
- IX. La convivencia armónica con otras actividades productivas y el impacto que las actividades programadas tengan en la generación de empleos;
- X. La vinculación con el plan de desarrollo urbano municipal y con las políticas nacionales;
- XI. Los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura portuaria, los cuales se apegarán a las disposiciones aplicables;
- XII. 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;



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

- XIII. Los compromisos de mantenimiento, productividad y aprovechamiento de de las areas del Puerto, y
- XIV. Los demás conceptos que deban incluirse en los términos de la Ley, sus reglamentos o del presente título.

La Concesionaria presentará el proyecto de programa maestro de desarrollo a La Secretaría, la cual, en un plazo máximo de sesenta días hábiles contados a partir de su presentación, y previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes, emitirá la resolución que proceda.

Las modificaciones sustanciales al programa maestro de desarrollo portuario serán elaboradas por la Concesionaria y sometidas a la autorización de la Secretaría. En el caso de modificaciones menores los cambios sólo deberán registrarse en la Secretaría.

DECIMOSEGUNDA. Programa Anual Operativo.

La Concesionaria elaborará su programa anual operativo, 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 terceros con los que tenga celebrados contratos.

La Concesionaria enviará a la Secretaría, para su análisis y seguimiento, el programa anual operativo dentro de los primeros treinta días naturales 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 anual operativo incluirá una sección específica que contenga el programa mínimo anual de mantenimiento y mejoras.

DECIMOTERCERA. Obras.

Para la construcción de las obras mayores o que modifiquen sustancialmente las áreas que no se encuentren previstas en el programa maestro de desarrollo, solo podrán hacerse si La Concesionaria obtiene previamente, los permisos, licencias o autorizaciones que se requieran por parte de la Secretaría y demás autoridades correspondientes, conforme a la legislación vigente.

En el evento de que La Concesionaria construya obras o inicie su operación sin la autorización correspondiente, será sancionada por La Secretaria conforme a la Ley respectiva, sin perjuicio de lo que proceda conforme a derecho.

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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.

Al término de la vigencia de esta Concesión o de sus prorrogas en su caso, La Concesionaria estará obligada, previamente a la entrega de los bienes y por su cuenta y costo, a demoler y remover las obras e instalaciones que hubiese ejecutado y que por sus condiciones no sean de utilidad a juicio de La Secretaría.

Para la construcción de obras marítimas o de dragado de construcción, así como las que impliquen modificaciones al límite del Puerto, 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 autorizada en su caso; dicho dictamen y el proyecto ejecutivo correspondiente deberá 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 cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que la Concesionaria le entregue el dictamen y el proyecto ejecutivo, 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 del Puerto, que no se encuentre prevista en el programa maestro de desarrollo portuario, la Concesionaria deberá obtener la autorización previa y por escrito de la Secretaría.

DECIMOCUARTA. Conservación y mantenimiento.

La Concesionaria y los terceros con quienes 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 Puerto concesionado a la empresa.

La Concesionaria deberá conservar los bienes, obras e instalaciones del Puerto 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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezcan en el programa mínimo anual de mantenimiento y mejoras, que La Concesionaria elaborará y exhibirá a la Secretaría como parte del programa anual operativo a que se refiere la condición decimosegunda. 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 cualesquiera residuos de todo tipo que se arrojen en el Puerto concesionado, en desacato de las disposiciones legales aplicables y sin la aprobación de las autoridades competentes.

DECIMOQUINTA. Dragado y Señalamiento

La Concesionaria realizará las obras y trabajos de dragado de mantenimiento, en los canales de acceso, dársenas de ciaboga y de maniobras y muelles públicos, que sean necesarios para conservar las profundidades y dimensiones en planta, requeridas para las maniobras 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 puerto, el señalamiento 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, que podrán cobrarse por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de que se apliquen las sanciones establecidas en este título.

DECIMOSEXTA. 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.



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

DECIMOSEPTIMA. Medidas de seguridad.

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

- I. 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;
- II. Instalar por su cuenta o por cuenta de terceros con quienes contrate, dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales que La Secretaría estime necesarias para la seguridad en la operación portuaria y 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 el Puerto concesionado, de acuerdo con las reglas de operación que formule La Concesionaria y sin perjuicio de las facultades del capitán del puerto y de las demás autoridades competentes;
- IV. 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;
- 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, su disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos;
- VII. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en el Puerto concesionado;
- VIII. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona del Puerto;
- 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, por parte de las autoridades federales, estatales y municipales en materia ambiental, el proyecto ejecutivo y las autorizaciones que se requiera expedir por La Secretaría u otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formaran parte integrante del presente título;



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

- 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), así como la 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 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. Observar las normas que en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente para la operación del Puerto concesionado;
- XV. Cuidar que el Puerto concesionado se mantenga en condiciones óptimas de seguridad para las embarcaciones y personas que hagan uso de la misma; y
- XVI. Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los Tratados y Convenios Internacionales, las disposiciones legales, administrativas, el presente Título de Concesión, La Secretaría y las demás autoridades competentes.

DECIMOCTAVA. 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 será responsable de vigilar, supervisar y denunciar los daños que en materia ecológica y de protección al ambiente, se hubieren causado o se causen en el Puerto concesionado a partir de la entrada en vigor del presente título.

En las reglas de operación y en el programa maestro de desarrollo, 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

Operación y calidad del servicio

DECIMONOVENA. Reglas de operación.

La operación del Puerto se sujetará a las reglas que formule la Concesionaria y que, previa opinión del comité de operación respectivo, las someterá a la autorización de la Secretaría dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha del presente título. Una vez aprobadas las reglas de operación se agregarán al presente título como anexo Diez.

La Concesionaria deberá constituir el comité de operación a que se refieren los artículos 57 y 58 de la Ley de Puertos y 41 a 44 de su Reglamento, en un plazo no mayor de noventa días naturales contados a partir de la fecha de la presente Concesión.

VIGESIMA. Operación de terminales y prestación de servicios.

La Concesionaria deberá operar las terminales, marinas 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 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, de nuevo, el área por explotar o el derecho de prestar los 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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

La Concesionaria deberá dar aviso a la Secretaría, dentro de los tres días naturales siguientes a aquél en que comience a operar terminales, marinas 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, marina 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, marina o prestador del servicio, el cual será equivalente a la parte no amortizada más los cargos financieros correspondientes.

La concesionaria y los demás operadores en su caso, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, los programas de construcción expansión y modernización de la infraestructura, que propondrán a La secretaria para su autorización.

VIGESIMOPRIMERA. 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 de Puertos.

VIGESIMOSEGUNDA. Concurso.

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 al 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 el plazo legal, misma que podrá ser impugnada en la vía administrativa en los términos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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.

VIGESIMOTERCERA. 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.

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

La Secretaría indicará a la Concesionaria, cuáles solicitudes se encuentran en este supuesto, a efecto de que celebre los contratos correspondientes.

- III. La prestación de servicios portuarios en las terminales, marinas, 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 los casos previstos en esta concesión, 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 operador o el prestador de servicios cubrirá a la Concesionaria por el uso de áreas terrestres o de instalaciones o por los servicios comunes que reciba del puerto.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

VIGESIMOCUARTA. 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.

VIGESIMOQUINTA. 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, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Puertos.

La Concesionaria, en un plazo no mayor de seis meses contados 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 mismo. Las quejas que se reciban serán resueltas por La Concesionaria conforme al procedimiento que establezcan las reglas de operación y sino 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 44 del Reglamento de la Ley de Puertos.

VIGESIMOSEXTA. Responsabilidades.

Cualquiera que sea la forma en que se opere el Puerto, o en la que se presten los servicios, 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 vigésima primera pudieren entenderse cedidas; así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento del Puerto concesionado o de la prestación de los servicios, se causen a los bienes concesionados o a los que al término de la Concesión pasarán al dominio de la Nación.

En los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios portuarios que celebre la Concesionaria se establecerá que los aceptantes, 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 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, en los términos de los artículos 55 y 56 de la Ley de Puertos.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

VIGESIMOSEPTIMA. Daños a bienes o personas.

La Concesionaria durante todo el plazo de la Concesión, será responsable de la integridad, conservación, buen estado y funcionamiento del Puerto concesionado, así como de las construcciones, obras, edificaciones y señalamiento respectivo en el mismo, y de los daños y perjuicios que se causen a los usuarios por negligencia de su parte.

Capítulo V

Regulación tarifaria, seguros y garantías

VIGESIMOCTAVA. Cobros a operadores y prestadores de servicios.

La Concesionaria sólo podrá cobrar a los operadores de terminales, marinas e instalaciones y prestadores de servicios, una contraprestación por el uso de áreas o de instalaciones, así como por los servicios comunes en el Puerto. Dicha contraprestación se fijará 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.

VIGESIMONOVENA. Cobros a los usuarios.

Salvo lo establecido en la condición siguiente, las cuotas por uso de infraestructura o por la prestación de los servicios portuarios se fijarán libremente.

Los precios y tarifas que se establezcan se referirán a cuotas máximas y tendrán una vigencia mínima de seis meses, así como sus reglas de aplicación. Todos los relativos al uso de infraestructura y a los servicios portuarios deberán registrarse ante la Secretaría, así como sus modificaciones. Los precios y tarifas vigentes estarán siempre disponibles en las oficinas de la Concesionaria para consulta de los usuarios y entrarán en vigor en la fecha en que sean depositados en la Secretaría para su registro.

TRIGESIMA. Regulación tarifaria.

Cuando proceda conforme a la Ley, la Secretaría establecerá regulación tarifaria en el documento que se agregará al presente título como anexo once. En tanto no se expida dicho documento los cobros máximos a los usuarios que podrá hacer la Concesionaria serán los vigentes para el puerto de Nanchital, el día inmediato anterior al otorgamiento de este título.

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.

La Concesionaria, de conformidad con el artículo 60 de la Ley y, lo que en su caso establezca



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

la Secretaría, en el documento que se acompañará como anexo once, podrá determinar las bases tarifarias y de precios a que se sujetarán los operadores de terminales, marinas e instalaciones portuarias y los prestadores de servicios, con quienes tengan celebrados contratos.

TRIGESIMOPRIMERA. 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 que le indique la Secretaría, obras de atraque y muelles, patios, almacenes y edificaciones, contra riesgos derivados de incendios, colisiones o fenómenos meteorológicos o sísmicos, así mismo La Concesionaria será responsable de la contratación de los seguros que cubran la responsabilidad civil que pudiera surgir por la operación del Puerto concesionado o la prestación de los servicios, daños a los bienes de terceros o accidentes de personas, daños al ambiente marino, daños que pudieran sufrir las construcciones e instalaciones y en general a los bienes de la Nación.

El monto de los seguros se determinara con base en estudios elaborados por técnicos calificados en la materia, que tomaran en cuenta, los riesgos y siniestros que deriven de fenómenos naturales tales como tormentas, ciclones, marejadas, sismos o cualesquiera otros análogos y los posibles daños a terceros.

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 período anual, según corresponda. En dicho seguro deberá señalarse como beneficiaria en primer lugar a la Secretaría y, en segundo lugar, a la Concesionaria, a la cual podrá facultar 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 podrá 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 que se aplique la sanción establecida en el presente título.

TRIGESIMOSEGUNDA. Garantía de cumplimiento.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Concesión, incluidas las de ejecución 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 noventa días naturales siguientes a la fecha de firma del presente título, otorgará una fianza que expida a satisfacción de la Secretaría, una institución de fianzas 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 lo acreditará de inmediato ante la Secretaría exhibiendo al efecto el original de la póliza



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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 concesionaria.

El monto de la fianza será de \$250,000.00 M.N, (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que se ajustará anualmente conforme al índice de precios al consumidor, sin incluir los productos del petróleo y sus derivados publicados 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 Concesión se dé por terminada o revocada y durante un plazo adicional de noventa 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 especial que establezcan las disposiciones legales aplicables.

CAPITULO VI

Verificación e información

TRIGESIMOTERCERA. Verificaciones.

La Secretaría podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento del Puerto, 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 que se estime necesarias. La Concesionaria deberá dar, para tales efectos, las máximas facilidades a los representantes de la Secretaría, así como de cualquier otra autoridad competente en el Puerto y, en su caso, a las unidades de verificación que al efecto se autoricen, además de cubrir los gastos correspondientes.

Asimismo, la Concesionaria se obliga a poner a disposición de las autoridades aduaneras, migratorias, sanitarias, marítimo-portuarias o cualesquiera otras que ejerzan sus funciones en el Puerto, las áreas necesarias para tales efectos, así como determinar las reservadas para prestar servicio al público.

TRIGESIMOCUARTA. Información contable 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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

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 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 o marinas 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, terminación, revocación, reversión y sanciones.

TRIGESIMOQUINTA. Vigencia.

La presente Concesión estará vigente por veinticinco años, contados a partir de la fecha de expedición de este Título, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Puertos.

Solo podrá renovarse o prorrogarse por igual periodo y, en general, tramitarse cualquier solicitud de La Concesionaria respecto de la presente Concesión cuando acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, en particular, las de índole fiscal a su cargo y no exceda el plazo máximo establecido en el citado artículo 23 de la Ley de Puertos.

La Concesión no se entenderá prorrogada el término de su vigencia por el simple hecho de que La Concesionaria siga administrando el puerto y continúe cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

TRIGESIMOSEXTA. Inicio de operaciones.

La Concesionaria iniciará sus actividades a la entrega de las áreas del puerto, 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 del puerto se formalice conforme a las disposiciones aplicables.

TRIGESIMOSEPTIMA. Causas de terminación.

La presente Concesión terminará en cualquiera de los supuestos prescritos por el artículo 32 de la Ley de Puertos.

Asimismo la presente Concesión terminará por cualquiera de las siguientes causas:



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

- I. Por vencimiento del plazo establecido en la condición trigésimo quinta o de su prórroga;
- II. Por renuncia de la Concesionaria;
- III. Por las causas previstas en la siguiente condición;
- IV. Por declaración de rescate, en los términos del artículo 20 del Reglamento de la Ley;
- V. Por desaparición del objeto o de la finalidad de la concesión, y
- VI. Por liquidación, extinción o quiebra de la Concesionaria.

TRIGESIMOCTAVA. Causas de revocación.

La presente Concesión podrá ser revocada mediante declaración administrativa que emita La Secretaría en los términos del artículo 34 de la Ley de Puertos, cuando La Concesionaria incurra en cualquiera de las siguientes causas:

- I. No cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones de la Concesión en los términos y plazos establecidos en ella;
- II. No ejercer los derechos conferidos en el presente Título de Concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. 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. Reincidir en la aplicación de tarifas superiores a las autorizadas, en su caso;
- V. No cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la operación o prestación de los servicios;
- VI. Ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VII. Ceder o transferir la Concesión o los derechos en ella conferidos, sin autorización de la Secretaría, salvo lo dispuesto en las condiciones vigésimo primera y vigésimo segunda;
- VIII. 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. No conservar y mantener debidamente las áreas e instalaciones del puerto, por si, o por conducto de terceros mediante contrato de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios;
- X. No ejecutar las obras o trabajos señalados en el programa maestro de desarrollo portuario, en el anual operativo o en el mínimo anual de mantenimiento;
- XI. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios sin autorización de la Secretaría;



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

- XII. No cubrir oportunamente al Gobierno Federal la contraprestación que se establece en la condición octava;
- XIII. No otorgar o no mantener en vigor la garantía de cumplimiento de la Concesión o las pólizas de seguros de daños a terceros en sus personas, o bienes y, los que pudieren sufrir las construcciones e instalaciones;
- XIV. Incumplir con las obligaciones señaladas en el presente Título de Concesión, en materia de protección ecológica;
- XV. Incumplir las reglas de operación; y
- XVI. Incumplir, de manera reiterada, cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley o en sus reglamentos.

TRIGESIMONOVENA. 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 portuarias, pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen, responsabilidades o limitaciones.

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 asentara en el acta administrativa que al efecto se levante dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión del periodo de vigencia de la Concesión o antes, si existe causa de terminación anticipada. En caso contrario, La Secretaría tomara 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 la Concesión se revoque 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 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 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.

CUADRAGESIMA. Infracciones.

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.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

CUADRAGESIMOPRIMERA. Sanción.

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

CAPITULO VIII

Disposiciones Generales

CUADRAGESIMOSEGUNDA. 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; o cuando se modifique sustancialmente la distribución accionaria directa o indirecta del Gobierno Municipal, 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.

CUADRAGESIMOTERCERA. 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.

CUADRAGESIMOCUARTA. Notificaciones.

Cualesquiera diligencia o notificaciones que se relacione con lo establecido en este título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de La Concesionaria que se precisa en el capítulo de antecedentes de este título, en tanto no de conocimiento a La Secretaría de manera fehaciente de que hubiere cambiado el domicilio.

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 en el domicilio que tiene 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, telefax, 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.

D



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

CUADRAGESIMOQUINTA. 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, y acreditarlo fehacientemente ante La Secretaria en un plazo que no exceda de noventa días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

CUADRAGESIMOSEXTA. Inscripción de la concesión en el registro Público.

Para los efectos del artículo 2 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, La Secretaria es la dependencia administradora del inmueble concesionado y la Concesionaria esta obligada a inscribir por su cuenta y a su cargo en el Registro Publico de la Propiedad Federal el presente Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Publico de la Propiedad de Nanchital, 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 Secretaria en un plazo de noventa días contados a partir de la fecha de esta Concesión.

CUADRAGESIMOSEPTIMA. Aceptación.

La firma del presente instrumento o el ejercicio de los derechos derivados de esta concesión implican la aceptación incondicional de sus términos por La Concesionaria.

México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil seis.

EL SECRETARIO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

ARQ. PEDRO CERISOLA Y WEBER

**ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL
DE NANCHITAL, S.A. DE C.V.**

LIC. JOSÉ ANTONIO CHAGRA NACIF