

Administración Portuaria Integral  
de Cabo San Lucas, B.C.S.  
Título de Concesión



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

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

I N D I C E

ANTECEDENTES

- I. Baja Mantenimiento y Operación, S.A de C.V
- II. Apoderado General
- III. Solicitud
- IV. Recinto Portuario
- V. Derechos Adquiridos
- VI. Modernización
- VII. Programa de Reestructuración
- VIII. Descentralización Portuaria
- IX. Objeto de la Concesionaria
- X. Adjudicación Directa
- XI. Anexos

FUNDAMENTO

CONDICIONES

Capítulo I  
Objeto y alcances

Primera  
Objeto de la concesión

Segunda  
Areas previamente concesionadas y de ocupación irregular

Tercera  
Servicios previamente autorizados



2

Cuarta  
Sustitución de concesiones y permisos por contratos

Capítulo II  
Disposiciones generales

Quinta  
Legislación aplicable

Sexta  
Derechos reales

Séptima  
Cesiones y gravámenes

Octava  
Control mayoritario por mexicanos

Novena  
Contraprestación al Gobierno Federal

Capítulo III  
Expansión, modernización y mantenimiento

Décima  
Programa maestro

Decimoprimera  
Programa operativo anual

Decimosegunda  
Obras

Decimotercera  
Conservación y mantenimiento



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

Decimocuarta |  
Dragado y señalamiento marítimo

Decimoquinta |  
Capacidad del puerto

Decimosexta |  
Medidas de seguridad

Decimoséptima |  
Preservación del ambiente

Capítulo IV |  
Operación y calidad del servicio

Decimooctava |  
Reglas de operación

Decimonovena |  
Operación de terminales y prestación de servicios

Vigésima |  
Contratos

Vigesimoprimera |  
Concurso

Vigesimosegunda |  
Excepciones al concurso

Vigesimotercera |  
Eficiencia y productividad del puerto

Vigesimocuarta |  
Características de los servicios



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

Vigésimoquinta  
Responsabilidades

Vigésimosexta  
Daños a los usuarios

Capítulo V  
Regulación tarifaria, seguros y garantías

Vigésimoséptima  
Cobros a operadores y prestadores de servicios

Vigésimoctava  
Cobros a los usuarios

Vigésimonovena  
Seguros

Trigésima  
Garantía de cumplimiento

Capítulo VI  
Verificación e información

Trigésimoprimera  
Verificaciones

Trigésimosegunda  
Información contable y estadística

Capítulo VII  
Vigencia, revocación, reversión y sanciones

Trigésimotercera  
Vigencia



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

Trigesimocuarta  
Inicio de operaciones

Trigesimoquinta  
Revisión de condiciones

Trigesimosexta  
Causas de revocación

Trigesimoséptima  
Reversión

Trigesimoctava  
Sanciones

Trigesimonovena  
Pena

Cuadragésima  
Tribunales competentes

Cuadragésimoprimer  
Notificaciones

Cuadragésimosegunda  
Publicación

Cuadragésimotercera  
Aceptación



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

6

## ANEXOS

- Uno Plano del recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S..
- Dos Relación de las concesiones, permisos, autorizaciones y contratos previamente otorgados por la Secretaría, áreas de ocupación irregular, así como el plano correspondiente.
- Tres. Obras e instalaciones del Gobierno Federal objeto de esta concesión.
- Cuatro. Oficio por el que se da a conocer a la Concesionaria la contraprestación al Gobierno Federal.
- Cinco. Programa compromiso para el desarrollo del recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S..
- Seis. Programa maestro de desarrollo portuario
- Siete. Programa mínimo anual de mantenimiento.
- Ocho. Reglas de operación del puerto

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long tail.

A second handwritten signature in black ink, similar in style to the first, with a long tail and several loops.



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

#### A N T E C E D E N T E S

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

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

La sociedad señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en Insurgentes Sur 800 piso 18, Col. del Valle, c.p. 03100, México, Distrito Federal.



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

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

IV Recinto portuario. Mediante acuerdo conjunto entre las Secretarías de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca y de Comunicaciones y Transportes, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de octubre de 1996 se modificó la delimitación y determinación del recinto portuario del Puerto de Cabo San Lucas, B.C.S., quedando una superficie total de 35-66-43.06 hectáreas constituida por 32-93-47.86 hectáreas de áreas de agua 2-72-95.20 hectáreas de terrenos del dominio público de la Federación.

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

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

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

9

VII Programa de Reestructuración. En este sentido el Gobierno Federal lleva a cabo un programa de reestructuración del sistema portuario nacional, a fin de contar con una administración y operación eficientes, para obtener más altos niveles de productividad y propiciar condiciones que hagan más competitivos a los puertos.

VIII. Descentralización Portuaria. Para lo anterior, entre otros, el programa mencionado tiene como propósito descentralizar la administración de los puertos y de esa manera resolver las necesidades en el mismo sitio donde se generan; así como fomentar una mayor participación de la inversión privada.

IX. Objeto de la Concesionaria. En cumplimiento de la Ley Federal de Fomento al Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1974 y con fecha 29 de marzo de 1974, el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público celebró con Nacional Financiera, S.N.C. un contrato de fideicomiso, mediante la afectación de los derechos y obligaciones que integraban con anterioridad los patrimonios del Fondo de Garantía y Fomento del Turismo y del Fondo de Promoción de Infraestructura Turística, constituyendo el Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

Dentro del contexto de reorganización del sistema portuario nacional, Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter de fiduciario del fideicomiso Fondo Nacional del Fomento al Turismo, mencionado en el párrafo anterior, aportó a la Concesionaria el 99.04 % del capital social para constituir la como una empresa de participación estatal mayoritaria, la cual dentro de su objeto social contempla la posibilidad de realizar la administración integral del puerto señalado en el antecedente IV; además la facultó de manera estatutaria para solicitar y obtener concesiones y ejercer los derechos derivados de ellas que directa o indirectamente contribuyan, a la realización de su objeto, de conformidad con los artículos 46 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 28 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

X Adjudicación Directa. La constitución de la Concesionaria se encuentra en el supuesto previsto por los artículos 38 y séptimo transitorio de la Ley de Puertos, por lo que la Secretaría ha determinado adjudicarle directamente la presente concesión.

XI. Anexos. Esta concesión se acompaña de los anexos que a continuación se relacionan, los cuales forman parte de ella:

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

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

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

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

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

Seis. Programa Maestro de Desarrollo Portuario.

Siete Programa mínimo anual de mantenimiento

Ocho. Reglas de operación del puerto



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

11

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

## C O N D I C I O N E S

## Capítulo I

## Objeto y alcances

## PRIMERA. Objeto de la concesión.

La presente concesión tiene por objeto mediante la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur:

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

12

SEGUNDA. Areas previamente concesionadas y de ocupación irregular

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

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

TERCERA. Servicios previamente autorizados.

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

CUARTA. Sustitución de concesiones y permisos por contratos.

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

Capítulo II

Disposiciones generales.

QUINTA. Legislación aplicable.

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

13

## SEXTA Derechos reales

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

## SEPTIMA Cesiones y gravámenes

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

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

14

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.

#### OCTAVA Control mayoritario por mexicanos

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

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

La Secretaría en un plazo no mayor de veinte días hábiles 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 puerto 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 Secretaría de cualquier otra modificación a su estatuto social, siempre y cuando no modifique su objeto social, en cuyo caso se seguirá el procedimiento antes mencionado.

#### NOVENA Contraprestación al Gobierno Federal

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

15

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.

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

### Capítulo III

#### Expansión, modernización y mantenimiento

##### DECIMA. Programa maestro.

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

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

- I. Los usos, destinos y modos de operación previstos para las diferentes zonas del puerto, así como la justificación de los mismos;
- II. Las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación de los espacios portuarios, su desarrollo futuro y su conexión con los modos de transporte;
- III. Los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura portuaria, los cuales se apegarán a las disposiciones aplicables;



que  
dmi

qu

ib

qu

d

d

od

q

qu

d

Lē

d

ap:  
idc

lax:

d  
drá  
ón

d

bo

y

IRA

og:

op

ar

bo:

op

ar

qu

d

np

ib

d

d

u

Co:

q

p:

d

qu

q

d

gu .m

p

op

p:

mp

ob

po



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

17

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

#### DECIMOSEGUNDA Obras

Para la construcción de obras marítimas o de dragado de construcción, así como las que impliquen modificaciones al límite del recinto portuario, a la geometría de las tierras o aguas y a la infraestructura mayor, la Concesionaria deberá contar con un dictamen técnico que emita una unidad de verificación. Dicho dictamen y el proyecto ejecutivo correspondiente 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 60 días hábiles contados a partir de la fecha en que la Concesionaria le entregue el dictamen, la autorización podrá negarse cuando las especificaciones no garanticen la seguridad de las obras. Si transcurrido el plazo no lo hiciera, se presumirá su conformidad con el dictamen y el proyecto ejecutivo.

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

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

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

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

18

## DECIMOTERCERA Conservación y mantenimiento

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

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

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezcan en el programa mínimo anual de mantenimiento, que la concesionaria elaborará y exhibirá a la Secretaría como parte del programa operativo anual a que se refiere la condición decimoprimerá. 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.

## DECIMOCUARTA Dragado y señalamiento marítimo

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

19

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

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

#### DECIMOQUINTA. Capacidad del puerto

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

#### DECIMOSEXTA. Medidas de seguridad.

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

- a. Cuidar que los servicios, maniobras, trabajos y actividades del puerto se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación de las instalaciones portuarias;
- b. Instalar por su cuenta servicios de vigilancia, y operar el sistema de control de los accesos y tránsito de personas, vehículos y bienes, de acuerdo con las reglas de operación y sin perjuicio de las facultades del capitán del puerto y de las demás autoridades competentes;



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

20

- c Verificar que la entrada de embarcaciones o vehículos portadores de sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, así como el almacenamiento de éstas, cuenten con las autorizaciones, cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad establecidos en las reglas de operación o por las autoridades competentes. En caso de incumplimiento, tomará las providencias conducentes y dará el aviso que corresponda al capitán de puerto y a las demás autoridades;
- d Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios; vigilar su buen funcionamiento, su disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos;
- e Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en el puerto, y  
  
Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan las disposiciones legales, administrativas y el presente título de concesión.

DECIMOSEPTIMA Preservación del ambiente

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

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

Capítulo IV

Operación y calidad del servicio

DECIMOCTAVA Reglas de operación

La operación del puerto se sujetará a las reglas que formule la Concesionaria y que, previa opinión del comité de operación, las someterá a la autorización de la Secretaría dentro de los



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

21

sesenta días hábiles siguientes a la fecha del presente título. Una vez aprobadas las reglas de operación se agregarán al presente título como anexo ocho.

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

DECIMONOVENA. Operación de terminales y prestación de servicios.

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

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

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

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

22

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

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

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

#### VIGESIMA Contratos.

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

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

#### VIGESIMOPRIMERA. 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 a cabo conforme a lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de la Ley.

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

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

23

Dentro de los quince días hábiles siguientes al fallo, los participantes podrán inconformarse ante la Secretaría. La Concesionaria deberá remitir a la Secretaría la documentación que sustente la emisión del fallo. La Secretaría dictará la resolución correspondiente en un plazo que no excederá de treinta días hábiles siguientes a la presentación de la inconformidad, misma que podrá ser impugnada en la vía administrativa en los términos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

#### VIGESIMOSEGUNDA Excepciones al concurso

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

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

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

- II Las solicitudes de concesión que

- a. Fueron presentadas ante la Secretaría antes de la entrada en vigor de la Ley y que han cubierto los requisitos a que se refiere el artículo sexto transitorio de la Ley.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

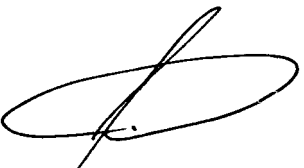
24

- b. Se encuentren en trámite actualmente ante la Secretaría, y que hayan cubierto los requisitos para la obtención de la concesión y que se encuentren en el supuesto del último párrafo del artículo 24 de la Ley.

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


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

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



VIGESIMOTERCERA Eficiencia y productividad del puerto

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



VIGESIMOCUARTA. Características de los servicios

La Concesionaria será responsable ante la Secretaría de que, en las áreas de uso común y en las terminales, marinas e instalaciones públicas, sujetas a la administración portuaria integral, los servicios portuarios se presten de manera



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

25

permanente, uniforme y regular; en condiciones equitativas en cuanto a calidad, oportunidad y precio. Los turnos y prioridades se establecerán en las reglas de operación del puerto.

La Concesionaria, en un plazo no mayor de seis meses 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 recinto portuario correspondiente. Las quejas que se reciban serán resueltas desde luego o, en caso contrario, enviadas al comité de operación.

#### VIGESIMOQUINTA. Responsabilidades

La Concesionaria responderá directamente ante la Secretaría, del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente título, aun de aquéllas que por virtud de la celebración de los contratos a que se refiere la condición vigesimoprimerá pudieren entenderse cedidas; así como de los daños que, con motivo de la administración, operación, explotación y aprovechamiento del recinto portuario concesionado o de la prestación de los servicios, se 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 que celebre la Concesionaria se establecerá que los aceptantes, por el hecho de suscribir el contrato serán responsables con ésta, y solidariamente ante el Gobierno Federal, del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el título de concesión que se relacionen con aquéllas.

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

#### VIGESIMOSEXTA Daños a los usuarios.

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

26

## CAPITULO V

## Regulación tarifaria, seguros y garantías

VIGESIMOSEPTIMA. Cobros a operadores y prestadores de servicios.

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

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

VIGESIMOCTAVA. Cobros a los usuarios

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

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

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

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

27

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

#### VIGESIMONOVENA Seguros

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

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

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

#### TRIGESIMA. Garantía de cumplimiento

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente título, incluidas las de realización de obras y trabajos, las de pagos de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas, y las de resarcimiento de daños y perjuicios, la Concesionaria, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que la Secretaría le haga el requerimiento correspondiente, otorgará un contrato de



28

fideicomiso de garantía en el que designará fideicomisario al Gobierno Federal, por conducto de la Tesorería de la Federación, en el cual la Secretaría tendrá plenas facultades de intervención.

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

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

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

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

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



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

29

## CAPITULO VI

## Verificación e información

## TRIGESIMOPRIMERA Verificaciones

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

## TRIGESIMOSEGUNDA Información 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 general, y a darlos a conocer a la Secretaría en los términos y formatos determinados por ésta.

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

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

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

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

30

## CAPITULO VII

## Vigencia, revocación, reversión y sanciones

## TRIGESIMOTERCERA. Vigencia.

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

## TRIGESIMOCUARTA. Inicio de operaciones.

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

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

## TRIGESIMOQUINTA. Revisión de condiciones.

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

## TRIGESIMOSEXTA. Causas de revocación.

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

- I. Por no cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones de la concesión en los términos y plazos establecidos en ella;



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

31

- II. Por no ejercer los derechos conferidos en la concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Por interrumpir la operación o servicios al público, total o parcialmente, sin causa justificada;
- IV. Por reincidir en la aplicación de tarifas superiores a las autorizadas, en su caso;
- V. Por no cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la prestación de los servicios;
- 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 autorización de la Secretaría, salvo lo dispuesto en las condiciones vigésima y vigesimoprimera;
- VIII. Por ceder, hipotecar, gravar o transferir la concesión, los derechos en ella conferidos o los bienes afectos a la misma, a algún gobierno o estado extranjero, o admitir a éstos como socios de la Concesionaria;
- IX. Por no conservar y mantener debidamente los bienes concesionados;
- X. Por no ejecutar las obras o trabajos señalados en el programa maestro de desarrollo portuario, en el operativo anual o en el de mantenimiento mínimo;
- XI. Por modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios sin autorización de la Secretaría;
- XII. Por no cubrir al Gobierno Federal la contraprestación que se establece en la condición novena;



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

XIII. Por no otorgar o no mantener en vigor las pólizas de seguros de daños a terceros;

Por incumplir con las obligaciones señaladas en el presente título, en materia de protección ecológica; y

XV Por incumplir, de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley o en sus reglamentos.

TRIGESIMOSEPTIMA. Reversión

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

Cuando la concesión se 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.



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

33

## TRIGESIMOCTAVA. Sanciones.

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

## TRIGESIMONOVENA Pena

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

## CUADRAGESIMA. Tribunales competentes

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

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

## CUADRAGESIMOPRIMERA Notificaciones

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

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



SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

CUADRAGESIMOSEGUNDA. Publicación

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

CUADRAGESIMOTERCERA. Aceptación.

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

México, Distrito Federal, a los diez días del mes de abril de mil novecientos noventa y siete

EL SECRETARIO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Carlos Ruiz Sacristán

BAJA MANTENIMIENTO Y OPERACION  
S.A. DE C.V.

Fernando Ulibarry Pérez



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las doce treinta horas del día diez de abril de mil novecientos noventa y siete, reunidos en las oficinas que ocupa la Subdirección de Procedimientos de la Dirección de Concesiones y Permisos de la Dirección General de Puertos, sita en Municipio Libre N° 377, cuarto piso ala B, colonia Sta. Cruz Atoyac, los CC. Lic. Patricia Magaña Coria en su carácter de Titular de la citada Subdirección y el Lic. Fernando Ulibarri Pérez representante de Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V., y las CC. Lic. Carolina Almaraz Lerios y Lic. Guadalupe Hernández Vázquez, quienes fungen como testigos, se procede a levantar la presente acta de entrega de concesión en favor de Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V., para la administración portuaria integral del recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S..

Sin otro hecho que asentar, se procede a cerrar la presente acta a las trece horas del día de su inicio con la firma de quienes en ella intervinieron

ENTREGA  
LA SUBDIRECTORA DE PROCEDIMIENTOS  
Y PERMISOS

LIC. PATRICIA MAGAÑA CORIA

RECIBE POR  
BAJA MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN,  
S.A. DE C.V.

LIC. FERNANDO ULIBARRI PÉREZ

TESTIGOS

LIC. CAROLINA ALMARAZ LERIOS

LIC. GUADALUPE HERNANDEZ VAZQUEZ

P U

45 7

1 JEZ

9

\$4084

FC 741004

8871

768994

R1

ineas 12 PL

publicación 12-11050



SECRETARIA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

## CONDICIONES

**Primera.** Se modifica la condición trigésima para quedar en los siguientes términos:

### **TRIGÉSIMA. Garantía de Cumplimiento.**

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la concesión, incluidas las de realización de obras y trabajos, las de pagos de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas, y las de resarcimiento de daños y perjuicios, la Concesionaria, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de firma del presente título, otorgará 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. Dicha garantía se renovará anualmente.

El monto de la fianza será de quinientos mil pesos, cantidad que se ajustará trimestralmente conforme al índice de precios al consumidor, publicado 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 y se otorgará una nueva al vencimiento del plazo legal de su duración.

La ejecución de la garantía por incumplimiento de la Concesionaria, se efectuará mediante procedimiento especial que establezcan las disposiciones legales aplicables.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

01-18-99

**MODIFICACIÓN** al Título de Concesión que otorgó el Ejecutivo Federal, por conducto del titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Carlos Ruiz Sacristán, a favor de Baja Mantenimiento y Operación S.A. de C.V., representada por Fernando Humberto Gamboa Rosas, en su carácter de Director General, en adelante la Secretaría y la Concesionaria respectivamente, para la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas, en el estado de Baja California Sur, al tenor de los siguientes antecedentes y condiciones.

### ANTECEDENTES

- I. Concesión.- Mediante título de concesión de 10 de abril de 1997, publicado en Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1997, el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría, otorgó a la Concesionaria, concesión para la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas, en el estado de Baja California Sur, para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público de la Federación y de obras e instalaciones propiedad del Gobierno Federal, así como para la construcción de marinas, terminales e instalaciones y la prestación de los servicios en el mencionado puerto.
- II. Solicitud.- Mediante oficios números DG-GBH-211/98 y DG-GBH-035/99 de fechas 12 de octubre de 1998 y 8 de febrero de 1999 respectivamente, la Concesionaria solicitó a la Secretaría, a través de la Coordinación General de Puertos y Marina Mercante, la reducción del monto de la fianza que establece la condición trigésima del título de concesión a que se hace referencia en el antecedente I, de 2 millones de pesos a quinientos mil pesos anuales.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 36 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 fracción IV, 20 fracción I, 21, 38 y 40, de la Ley de Puertos y 5 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, se modifica la concesión para la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas en el Estado de Baja California Sur, otorgada el 10 de abril de 1997, conforme a las siguientes:



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

- Segunda.** Salvo lo señalado en la condición anterior, continuarán vigentes todas y cada una de las condiciones establecidas en el título de concesión de 10 de abril de 1997, señalado en el antecedente I.
  
- Tercera.** La firma del presente documento por parte de la Concesionaria, implica la aceptación incondicional de sus términos y condiciones.
  
- Cuarta.** El presente instrumento pasa a formar parte de la concesión y deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, a costa de la Concesionaria, dentro de un plazo que no excederá de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de la presente modificación.

La presente modificación se firma por triplicado en la ciudad de México, Distrito Federal, el día veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

POR LA SECRETARIA

Carlos Ruiz Sacristán  
Secretario de Comunicaciones y Transportes

POR LA CONCESIONARIA

Fernando Humberto Gamboa Rosas  
Director General de Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C. V.

**CATEGORIA "B".** Autoriza a conducir vehículos de autotransporte federal de carga en sus diferentes modalidades, excepto los de materiales y residuos peligrosos;

**CATEGORIA "C".** Autoriza a conducir vehículos de autotransporte federal de carga de dos o tres ejes (rabón o torton);

**CATEGORIA "D".** Autoriza a conducir vehículos de autotransporte federal exclusivo de turismo en su modalidad de chofer-guía;

**CATEGORIA "E".** Autoriza a conducir vehículos de autotransporte federal de carga general, materiales y residuos peligrosos, y

**CATEGORIA "F".** Autoriza a conducir vehículos de autotransporte federal de o hacia puertos marítimos y aeropuertos federales.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** Aquellos conductores que dispongan de licencia federal categoría "A" para operar vehículos destinados al servicio de autotransporte federal de pasajeros de o hacia los puertos marítimos y aeropuertos federales, deberán efectuar el canje correspondiente ante la Dirección General de Autotransporte Federal o el Centro SCT que corresponda, en un plazo de tres meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** Los interesados en obtener la licencia federal de conductor, categoría "F", deberán realizar el trámite correspondiente ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de conformidad con lo establecido en la Ley y su Reglamento.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los siete días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- El Subsecretario de Transporte, Aarón Dychter Poltolarek.- Rúbrica.

#### **MODIFICACION al Título de Concesión otorgado en favor de Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V., para la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas, B.C.S.**

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

MODIFICACION AL TITULO DE CONCESION QUE OTORGO EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, CARLOS RUIZ SACRISTAN, A FAVOR DE BAJA MANTENIMIENTO Y OPERACION, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR FERNANDO HUMBERTO GAMBOA ROSAS, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL, EN ADELANTE LA SECRETARIA Y LA CONCESIONARIA, RESPECTIVAMENTE, PARA LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DEL PUERTO DE CABO SAN LUCAS, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CONDICIONES:

#### ANTECEDENTES

1. **Concesión.-** Mediante título de concesión de 10 de abril de 1997, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1997, el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría, otorgó a la Concesionaria, concesión para la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur, para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes del dominio público de la Federación y de obras e instalaciones propiedad del Gobierno Federal, así como para la construcción de marinas, terminales e instalaciones y la prestación de los servicios en el mencionado puerto.

- II. **Solicitud.**- Mediante oficios números DG-GBH-211/98 y DG-GBH-035/99 de fechas 12 de octubre de 1998 y 8 de febrero de 1999, respectivamente, la Concesionaria solicitó a la Secretaría, a través de la Coordinación General de Puertos y Marina Mercante, la reducción del monto de la fianza que establece la condición trigésima del título de concesión a que se hace referencia en el antecedente I, de 2 millones de pesos a quinientos mil pesos anuales.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 36 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 fracción IV, 20 fracción I, 21, 38 y 40 de la Ley de Puertos y 5 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, se modifica la concesión para la administración portuaria integral del puerto de Cabo San Lucas en el Estado de Baja California Sur, otorgada el 10 de abril de 1997, conforme a las siguientes:

#### CONDICIONES

**Primera.** Se modifica la condición trigésima para quedar en los siguientes términos:

##### **TRIGESIMA. Garantía de Cumplimiento.**

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la concesión, incluidas las de realización de obras y trabajos, las de pagos de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas, y las de resarcimiento de daños y perjuicios, la Concesionaria, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de firma del presente título, otorgará 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. Dicha garantía se renovará anualmente.

El monto de la fianza será de quinientos mil pesos, cantidad que se ajustará trimestralmente conforme al índice de precios al consumidor, publicado 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 y se otorgará una nueva al vencimiento del plazo legal de su duración.

La ejecución de la garantía por incumplimiento de la Concesionaria, se efectuará mediante procedimiento especial que establezcan las disposiciones legales aplicables.

**Segunda.** Salvo lo señalado en la condición anterior, continuarán vigentes todas y cada una de las condiciones establecidas en el título de concesión de 10 de abril de 1997, señalado en el antecedente I.

**Tercera.** La firma del presente documento por parte de la Concesionaria, implica la aceptación incondicional de sus términos y condiciones.

**Cuarta.** El presente instrumento pasa a formar parte de la concesión y deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, a costa de la Concesionaria, dentro de un plazo que no excederá de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de la presente Modificación.

La presente Modificación se firma por triplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y nueve.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Carlos Ruiz Sacristán**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Director General de Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V., **Fernando Humberto Gamboa Rosas**.- Rúbrica.



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y  
TRANSPORTES

COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS  
Y MARINA MERCANTE

Dirección General de Puertos

115.493.04

REF.: GGC/JPRR/028/04

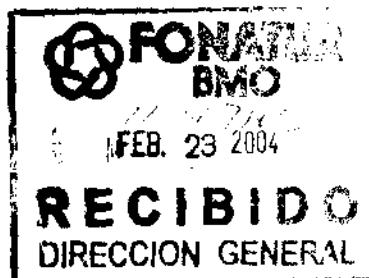
01000

INT.: 0187/04

Asunto. Ampliación del recinto Portuario del  
Puerto de Cabo San Lucas, B.C.S.

México, D.F., a 20 de febrero de 2004.

ING. GUMARO LIZARRAGA MARTÍNEZ  
Director General  
FONATUR-BMO, S.A. de C.V.  
Presente.



Me refiero al escrito citado al rubro de 15 de enero del año en curso, mediante el cual su Gerente General de Comercialización, Lic. Juan Pablo Rodríguez Román solicita a esta Secretaría la incorporación al título de concesión otorgado el 10 de abril de 1997 de las áreas de ampliación consideradas en el Acuerdo por el cual se modifica la delimitación y determinación del recinto portuario de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur, mismo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero de 2004.

Sobre el particular le comunico que el 10 de abril de 1997 le fue otorgada la concesión, la cual tiene por objeto la administración portuaria integral de Cabo San Lucas, B.C.S., mediante el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público de la Federación que integran el recinto portuario de Cabo San Lucas, B.C.S. por lo que en ese entendido, continúa estando bajo su administración el recinto portuario y las modificaciones que en su caso existan, anexo se remite copia del Acuerdo mencionado, así como del plano RPSLUC-01-2001 "Modificación de la Delimitación y Determinación del Recinto Portuario" que forma parte del mismo, con el objeto de que se sustituya el anexo uno y se modifica el antecedente IV de su concesión, para quedar como sigue:

- "IV. Recinto portuario. Mediante acuerdo conjunto entre las Secretarías de Medio Ambiente Recursos Naturales y de Comunicaciones y Transportes, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero de 2004 se modificó la delimitación y determinación del recinto portuario del Puerto de Cabo San Lucas, B.C.S., quedando 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 de mar territorial.

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

Lo anterior, con fundamento en los artículos 36, fracciones XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 16 fracción I, 20, 38 de la Ley de Puertos y 27 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Atentamente  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
El Director General



Lic. Angel Gonzalez Rul A.

c.c.p. C. Coordinador General de Puertos y Manna Mercante Presente

ACN/PMC/MAGA  
Vol. DC 0120/04  
Delim. determ. recint. port.  
Cabo San Lucas

## SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

### **ACUERDO de delimitación y determinación del recinto portuario correspondiente al puerto de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur.**

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

PEDRO CERISOLA Y WEBER, Secretario de Comunicaciones y Transportes y VICTOR LICHTINGER WAISMAN, Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en los artículos 27 párrafo quinto, 42 fracción V y 92 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción VIII y 36 fracciones I, XVI, XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 2o. fracciones II y III, 3o., 7o., 14, 16 y 21 de la Ley de Puertos; 1o., 2o. fracciones I, II, IV y V, 5o., 8o. fracciones I y II, 16, 17, fracción I, 29 fracciones VIII y XV, 34 fracción III, 37 y 50 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 1o., 2o. y 3o. de la Ley de Navegación, y

#### CONSIDERANDO

Que por Decreto Presidencial publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 31 de mayo de 1974, se habilitó en el litoral del Pacífico, el puerto de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para tráfico de cabotaje y altura.

Que mediante Decreto Presidencial publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de junio de 1988, se delimitó y determinó el recinto portuario del puerto de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y quedaron incorporadas al mismo las instalaciones y obras construidas por el Gobierno Federal en las áreas de dominio público de la Federación, con superficie total de 43,176.692 m<sup>2</sup>.

Que por Acuerdo conjunto de las secretarías de Comunicaciones y Transportes y de la entonces de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 1 de octubre de 1996, se modificó la delimitación y determinación del recinto portuario señalado en el párrafo anterior, 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 de dominio público de la Federación.

Que corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes administrar los puertos y otorgar concesiones y permisos para la ocupación de las zonas federales dentro de los recintos portuarios.

Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales tiene a su cargo ejercer la posesión y propiedad de la Nación en las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

Que de conformidad con los artículos 32 bis y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 7o. de la Ley de Puertos, corresponde a las secretarías de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de Comunicaciones y Transportes, a propuesta de esta última, delimitar y determinar, mediante acuerdo conjunto, aquellos bienes de dominio público de la Federación que constituirán los recintos portuarios de los puertos, terminales y marinas, los cuales comprenden las áreas de agua y terrenos del citado régimen, destinados al establecimiento de instalaciones y a la prestación de servicios portuarios.

Que se requiere ampliar el recinto portuario del puerto denominado Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, a que se refieren los considerandos segundo y tercero de este Acuerdo, para actualizar las áreas correspondientes a su delimitación y determinación, a fin de satisfacer las necesidades de la operación portuaria y del transporte marítimo, toda vez que las áreas que actualmente comprende, deben ajustarse al Programa de Reestructuración y Modernización del Sistema Portuario Nacional.

Que el titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes presentó la propuesta correspondiente al titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y acompañó el plano oficial RPSLUC-01-2001 de febrero de 2001, denominado Cabo San Lucas, Baja California Sur, Modificación de la Delimitación y Determinación del Recinto Portuario, que muestra las superficies a que se refiere este instrumento, por lo que hemos tenido a bien expedir el siguiente:

#### ACUERDO

**ARTICULO PRIMERO.** Se modifica la delimitación y determinación del recinto portuario del puerto de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, conforme al plano oficial que se identifica en el último considerando del presente Acuerdo, 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 de mar territorial, de acuerdo con la poligonal envolvente del recinto portuario cuyas coordenadas se citan a continuación:

## POLIGONO ENVOLVENTE DEL RECINTO PORTUARIO

LADOS		RUMBO					DISTANCIA	COORDENADAS		VERT.
ETS	P.V.						X	Y		
	28						612.184.384	2'530.667.971	28	
28	29	N	11°	53'	46.63"	E	7.277	612.185.884	2'530.675.091	29
29	30	N	37°	20'	32.62"	E	6.653	612.189.919	2'530.680.380	30
30	31	N	63°	52'	12.46"	E	8.007	612.197.107	2'530.683.907	31
31	32	S	87°	48'	01.69"	E	6.563	612.203.665	2'530.683.655	32
32	33	S	67°	47'	55.56"	E	6.418	612.209.608	2'530.681.230	33
33	34	S	40°	33'	53.65"	E	7.946	612.214.775	2'530.675.193	34
34	35	S	08°	37'	52.38"	E	22.635	612.218.172	2'530.652.815	35
35	36	S	24°	05'	28.69"	E	11.228	612.222.755	2'530.642.564	36
36	37	S	84°	10'	29.35"	E	23.059	612.245.695	2'530.640.224	37
37	38	S	79°	05'	10.44"	E	37.216	612.282.238	2'530.633.178	38
38	39	S	83°	59'	07.55"	E	118.052	612.399.640	2'530.620.808	39
39	40	S	78°	53'	10.61"	E	209.079	612.604.798	2'530.580.507	40
40	110	S	85°	00'	02.93"	E	765.515	613.367.401	2'530.513.799	110
110	111A	S	04°	24'	24.25"	E	210.894	613.383.605	2'530.303.528	111A
111A	112A	N	50°	48'	21.67"	E	3451.974	616.058.922	2'532.484.995	112A
112A	113	N	50°	34'	15.37"	W	63.257	616.010.062	2'532.525.171	113
113	114	N	38°	57'	34.67"	W	43.052	615.982.992	2'532.558.648	114
114	115	N	46°	28'	13.67"	W	128.078	615.890.107	2'532.648.832	115
115	116	N	80°	06'	10.83"	W	128.295	615.763.721	2'532.668.883	116
116	117	N	81°	13'	54.41"	W	85.429	615.679.290	2'532.681.906	117
117	118	S	63°	36'	43.84"	W	88.183	615.600.295	2'532.642.713	118
118	119	S	70°	32'	37.39"	W	183.357	615.427.409	2'532.581.639	119
119	120	N	73°	19'	07.69"	W	171.591	615.283.039	2'532.630.894	120
120	121	S	85°	29'	41.45"	W	167.226	615.096.330	2'532.617.758	121
121	122	S	83°	19'	55.73"	W	421.229	614.677.951	2'532.568.848	122
122	123	S	78°	11'	53.83"	W	205.915	614.476.389	2'532.526.733	123
123	124	S	76°	24'	12.99"	W	328.805	614.156.798	2'532.449.437	124
124	125	S	76°	30'	28.32"	W	257.111	613.906.783	2'532.389.450	125
125	126	S	72°	20'	28.59"	W	326.717	613.595.460	2'532.290.342	126
126	127	S	61°	20'	13.60"	W	169.531	613.446.704	2'532.209.025	127
127	128	S	60°	17'	16.57"	W	218.467	613.256.959	2'532.100.744	128
128	129	S	65°	29'	29.26"	W	129.782	613.138.871	2'532.046.907	129
129	130	S	47°	17'	39.69"	W	301.712	612.917.158	2'531.842.276	130
130	131	S	50°	56'	28.10"	W	208.291	612.755.420	2'531.711.028	131
131	132	S	50°	59'	35.59"	W	333.591	612.496.196	2'531.501.061	132
132	133	S	38°	28'	30.55"	W	316.618	612.299.204	2'531.253.188	133
133	42	S	04°	48'	43.35"	W	365.961	612.268.505	2'530.888.516	42
42	1	S	03°	18'	53.40"	E	46.456	612.271.191	2'530.842.138	1
1	2	N	89°	13'	30.02"	W	98.265	612.172.935	2'530.843.467	2
2	4	S	86°	44'	03.38"	W	86.930	612.086.146	2'530.838.515	4
4	5	N	88°	02'	30.26"	W	80.959	612.005.234	2'530.841.281	5
5	6	N	35°	57'	15.90"	W	135.978	611.925.396	2'530.951.354	6
6	7	N	21°	51'	06.06"	W	186.102	611.856.127	2'531.124.084	7
7	8	N	68°	12'	27.17"	E	99.912	611.948.899	2'531.161.176	8
8	9	N	21°	34'	29.88"	W	217.715	611.868.841	2'531.363.637	9
9	10	S	68°	24'	59.66"	W	239.569	611.646.070	2'531.275.510	10
10	11	S	21°	50'	05.92"	E	377.006	611.786.291	2'530.925.551	11
11	12	S	30°	24'	50.12"	W	270.135	611.649.537	2'530.692.589	12

12	13	S	37°	52'	45.59"	E	188.048	611,764.999	2'530,544.161	13
13	13A	S	52°	50'	00.72"	W	12.849	611,754.760	2'530,536.399	13A
13A	14	S	38°	18'	28.83"	E	90.302	611,810.737	2'530,465.540	14
14	15	N	51°	36'	44.04"	E	190.370	611,959.954	2'530,583.756	15
15	18	N	05°	27'	12.45"	W	15.611	611,958.470	2'530,599.297	18
18	19	S	60°	51'	32.45"	E	125.939	612,068.468	2'530,537.969	19
19	20	N	75°	47'	26.43"	E	24.982	612,092.686	2'530,544.102	20
20	21	N	12°	39'	48.41"	W	6.934	612,091.166	2'530,550.867	21
21	22	N	15°	38'	54.84"	W	41.550	612,079.958	2'530,590.877	22
22	23	N	75°	42'	26.97"	E	101.350	612,178.171	2'530,615.898	23
23	24	S	02°	53'	44.63"	E	40.811	612,180.233	2'530,575.139	24
24	25	N	74°	47'	58.20"	E	7.899	612,187.856	2'530,577.210	25
25	26	N	03°	38'	18.17"	W	71.612	612,183.311	2'530,648.677	26
26	27	N	86°	31'	46.13"	E	1.906	612,185.214	2'530,648.793	27
27	28	N	02°	28'	42.33"	W	19.196	612,184.384	2'530,667.971	28

**AREA TOTAL=457.002 Has.**

**ARTICULO SEGUNDO.** Se declaran afectas al recinto portuario y bajo la administración de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes las zonas federales que comprenden las áreas de agua, terrenos, obras e instalaciones adquiridas o construidas por el Gobierno Federal y, en general, los bienes de dominio público ubicados en el recinto portuario a que se refiere este Acuerdo; mismos que se destinarán al establecimiento de instalaciones y a la prestación de servicios portuarios.

Las construcciones e instalaciones que ejecuten particulares, adheridas permanentemente a los bienes de dominio público de la Federación que comprende, estarán afectas al recinto portuario y pasarán al dominio de la Nación, al término de la vigencia de los títulos respectivos.

**ARTICULO TERCERO.** El recinto portuario a que se refiere este Acuerdo se sujetará a las disposiciones de la Ley de Puertos, entre las cuales están las siguientes:

I. Su administración y operación queda a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la cual podrá encomendarla a alguna sociedad mercantil mexicana que obtenga concesión para la administración portuaria integral;

II. Los bienes de dominio público que comprende serán susceptibles de uso, aprovechamiento, explotación o prestación de servicios portuarios, mediante concesión o permiso que otorgue la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, o en virtud de contrato de cesión parcial de derechos o de prestación de servicios que el administrador portuario celebre con terceros;

III. Los usos, destinos y modos de operación que se determinen para sus diferentes zonas, se sujetarán al programa maestro de desarrollo portuario respectivo, y

IV. Su uso, aprovechamiento y explotación, se sujetará a lo prescrito por los ordenamientos federales aplicables, en cuanto a las autoridades competentes de dicho fuero, su régimen de administración y operación, la construcción de obras e instalaciones portuarias y el pago de aprovechamientos, derechos o contraprestaciones contractuales que correspondan, según el caso.

**ARTICULO CUARTO.** Las autoridades competentes ejercerán sus atribuciones en el recinto portuario, inclusive en las áreas concesionadas, en los términos prescritos por las disposiciones legales aplicables.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** Las concesiones, permisos y autorizaciones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Acuerdo, continuarán surtiendo sus efectos en sus términos y condiciones hasta la conclusión de su vigencia.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a uno de septiembre de dos mil tres.- El Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Pedro Cerisola y Weber**.- Rúbrica.- El Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Victor Lichtinger Waisman**.- Rúbrica.



SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



1.20.08

VISTO PARA RESOLVER EN DEFINITIVA LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DE CESION DE LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA CONCESION (EN ADELANTE EL TITULO DE CONCESION), QUE EN FECHA 10 DE ABRIL DE 1997, EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (LA SECRETARIA), OTORGO A FAVOR DE LA EMPRESA FONATUR CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. (EN LO SUCESIVO LA CEDENTE), A FONATUR OPERADORA PORTUARIA, S.A. DE C.V. (EN LO SUBSECUENTE LA CESIONARIA), PARA LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DEL PUERTO DE CABO SAN LUCAS, BAJA CALIFORNIA SUR.

## RESULTANDOS

- I. **Constitución de la CEDENTE.-** FONATUR Constructora, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria, misma que acreditó ante esta SECRETARÍA, estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables, bajo la denominación inicial de "Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V.", según consta en la copia certificada de la Escritura Pública No. 46,403 de fecha 21 de julio de 1976, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Alejandro Hernández Ochoa, entonces titular de la Notaría Pública No. 121 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad en la Sección de Comercio del Distrito Federal, en el libro tercero, a fojas 114 y bajo la partida 149, instrumento que se adjunta como anexo uno.
- II. **Cambios de Denominación de la CEDENTE.-** "Baja Mantenimiento y Operación, S.A. de C.V.", cambió su denominación por la de "FONATUR-BMO, S.A. de C.V.", conforme a la Escritura Pública número 98,485 del día 11 de diciembre de 2002; modificando a su vez esta última, por la denominación actual de "FONATUR Constructora, S.A. de C.V.", como consta en la Escritura Pública número 132,421 de fecha 8 de mayo de 2008, documentos que se agregan como anexo dos.
- III. **Representante legal de la CEDENTE.-** El C. Luis Ángel Díaz Caneja Rodríguez acredita su personalidad jurídica como representante legal de la CEDENTE bajo el carácter de Director General de la misma, con capacidad suficiente para aceptar y suscribir en nombre de su representada el presente instrumento, cuyas facultades se encuentran consignadas en la Escritura Pública No. 70,312, de fecha 16 de octubre de 2008, otorgada ante la fe del Notario Público No. 29 del Distrito Federal, Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, cuya inscripción, de acuerdo con la constancia de 21 de octubre de 2008 expedida por este mismo fedatario público, se encuentra en trámite en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, documentos que se agregan como anexo tres.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* 1



SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



- IV. **Domicilio de la CEDENTE.**- La CEDENTE tiene su domicilio para oír y recibir notificaciones en la calle de Tecoyotitla No. 100, primer piso, Colonia Florida, C.P. 01030, en México Distrito Federal.
- V. **Constitución de la CESIONARIA.**- FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V, acreditó ante la SECRETARIA, estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables, bajo la denominación inicial de "Terrenos Recreo, S.A.", según consta en la Escritura Pública No. 55,608 de fecha 9 de octubre de 1969, otorgada ante la fe del entonces Notario Público No. 49 del Distrito Federal, Lic. Julián Matute Vidal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Sección de Comercio del Distrito Federal, bajo el número 388, a fojas 397, volumen 739 bis, libro tercero, documento que se agrega como anexo cuatro.
- VI. **Cambios de Denominación de la CESIONARIA.**- "Terrenos Recreo, S.A." cambió su denominación y régimen jurídico por la de "SINGLAR, S.A. de C.V.", como consta en la Escritura Pública No. 103,144 de fecha 25 de junio de 2004; modificando a su vez esta última, por la denominación actual de "FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V.", a través de la Escritura Pública No. 132,415 de fecha 8 de mayo de 2008, documentos que se agregan como anexo cinco.
- VII. **Integración del capital social de la CESIONARIA.**- Como se desprende de la Escritura Pública No. 132,415 antes citada, la integración del capital social de dicha empresa, queda constituida por parte de Nacional Financiera, S.N.C., como Fiduciaria de FONATUR, con 24 acciones y de FONATUR-BMO, S.A. de C.V., con 1 acción, las que corresponden a la serie "A", dando un total de 25 acciones.
- Conforme a la tenencia accionaria anteriormente descrita, se observa que FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria, en términos de lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- VIII. **Representante legal de la CESIONARIA.**- El C. Juan Pablo Rodríguez Román, acredita su personalidad jurídica como representante legal de la CESIONARIA, con capacidad suficiente para aceptar y suscribir en nombre de su representada el presente instrumento, cuyas facultades se encuentran consignadas, en la Escritura Pública No. 70,338 de fecha 23 de octubre de 2008, otorgada ante la fe del Notario Público No. 29 del Distrito Federal, Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, cuya inscripción, de acuerdo con la constancia de 24 de octubre de 2008 expedida por este mismo fedatario público, se encuentra en trámite en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, documentos que se agregan como anexo seis.



SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



- IX. Domicilio de la CESIONARIA.-** La CESIONARIA tiene su domicilio para oír y recibir notificaciones en la calle de Tecoyotitla No. 100, primer piso, Colonia Florida, C.P. 01030, en México, Distrito Federal.
- X. El Título de Concesión.-** Mediante título de fecha 10 de abril de 1997, la SECRETARIA otorgó a favor de la CEDENTE, una Concesión para la administración portuaria integral del Puerto de Cabo San Lucas, en el Estado de Baja California Sur, cuyo objeto y alcance comprende el uso, aprovechamiento y explotación de las áreas de agua y terrenos del dominio público de la Federación, así como de diversas obras e instalaciones localizadas en dicha zona, la construcción de obras, terminales, marinas e instalaciones y la prestación de los diversos servicios portuarios y conexos a estos, con una vigencia de 25 años, contados a partir de su expedición y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de mayo de 1997, mismo que forma parte integrante del presente instrumento como anexo siete.
- XI. Modificación al Título de Concesión.-** El día 25 de agosto de 1999, se suscribió la modificación al Título de Concesión conferido por parte de esta Secretaría de Estado a favor de la empresa CEDENTE "FONATUR Constructora, S.A. de C.V.", mediante el cual se modificó la Condición Trigésima del citado instrumento, relativa a la garantía de cumplimiento, la cual se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 1999, documento que forma parte de esta resolución como anexo ocho.
- XII. Solicitud de autorización para ceder el Título de Concesión.-** Mediante escritos No. DG/AEB/086/08 y DG/AEB/090/08, de fechas 19 de agosto y 11 de septiembre de 2008, respectivamente, la CEDENTE solicitó ante la Dirección General de Puertos de esta SECRETARIA la autorización de la Cesión Total de los Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión y de su respectiva modificación, a que se refieren los resultandos X y XI anteriores, a favor de la CESIONARIA, toda vez que esta última reúne los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión inicial, así como también que la CEDENTE se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones consignadas en la Concesión y que dicho título tiene una vigencia superior a cinco años, cumpliéndose de esta manera los requisitos exigidos por el artículo 30 de la Ley de Puertos; solicitudes que se adjuntan al presente como anexo nueve.
- XIII. Acreditación del cumplimiento de las obligaciones del CEDENTE.-** El día 6 de octubre de 2008, la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones adscrita a la Dirección General de Puertos, emitió una constancia del debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del Título de Concesión y su correspondiente modificación, citados en los resultandos X y XI, por parte de la CEDENTE-, constancia que se adjunta a este instrumento como anexo diez.



SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



- XIV. Autorización de la solicitud de Cesión Total de Derechos y Obligaciones.-** Mediante oficios No. 1.2.101.-14053 y No. 1.2.101.-15719 de fechas 7 octubre y 5 de noviembre de 2008, respectivamente, la Unidad de Asuntos Jurídicos y la Dirección General de Puertos de la SECRETARÍA, respectivamente, manifestaron su anuencia en la procedencia de la aludida cesión total de derechos y obligaciones, toda vez que la misma cumple satisfactoriamente con todos los requisitos previstos para el caso por el artículo 30 de la Ley de Puertos, instrumentos que se agregan a la presente resolución como anexo once.
- XV. Celebración del contrato de cesión total de derechos.-** Una vez autorizada la solicitud indicada en el resultando anterior, la CEDENTE y la CESIONARIA, suscribieron en fecha 31 de octubre de 2008, el correspondiente contrato de cesión total de derechos y obligaciones respecto del Título de Concesión señalado en el resultando X, contrato que se adjunta a la presente resolución como anexo doce.

### CONSIDERANDOS

1. Que esta autoridad es competente para resolver el presente asunto conforme a lo establecido en los artículos 4° y 5° fracciones XI y XVIII del Reglamento Interior de la SECRETARÍA de Comunicaciones y Transportes;
2. Que la Condición Quinta denominada "Legislación aplicable" del Título de Concesión, establece que la misma se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley de Puertos, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y los demás ordenamientos aplicables vigentes; agregando que para el evento de que las disposiciones vigentes variaren 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 título 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;
3. Que la Condición Séptima denominada "Cesiones y gravámenes" del Título de Concesión, citado en el resultando X anterior, indica que la Concesionaria no podrá ceder totalmente los derechos y obligaciones derivados de dicha Concesión, sino en los casos y con los requisitos establecidos en el artículo 30 de la Ley de Puertos;

4



SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



4. Que con fecha 20 de julio de 1993 entró en vigor la Ley de Puertos, la cual establece en su artículo 30 que, la SECRETARIA podrá autorizar la cesión total de las obligaciones y derechos derivados de las concesiones siempre que la Concesión hubiere estado vigente por un lapso no menor de cinco años; que el CEDENTE haya cumplido con todas sus obligaciones; y que la CESIONARIA reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la Concesión respectiva;
5. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VII de la Ley de Puertos, no podrá cederse o transferirse la Concesión o los derechos en ella conferidos, sin autorización de la SECRETARIA, procediendo la revocación de dicho instrumento ante el incumplimiento de esta circunstancia;
- 6.- Que con fecha 21 de mayo de 2004, entró en vigor la Ley General de Bienes Nacionales, la cual tiene por objeto, entre otros, establecer los bienes que constituyan el patrimonio de la Nación y el régimen de dominio público a que están sujetos;
- 7.- Que el cambio de titularidad del referido Título de Concesión solicitado por la CEDENTE, se funda en los diversos factores que la autoridad ha tenido a la vista sobre la idoneidad de dicha cesión total de derechos y obligaciones, consistentes en que la Concesión haya estado vigente por un lapso no menor de cinco años contados a partir de la fecha de su otorgamiento, que la CEDENTE haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, derivadas de dicha Concesión y que la CESIONARIA haya reunido los mismos requisitos que en su momento se tuvieron en cuenta para el otorgamiento inicial de la Concesión respectiva; y
- 8.- Que a fin de contar con la infraestructura adecuada para la operación, administración y demás actos relativos conferidos por el Título de Concesión, se estima procedente autorizar la cesión total de los derechos y obligaciones derivados de la Concesión, en los términos solicitados por la CEDENTE.

Con vista en los antecedentes citados, la SECRETARÍA con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 36 fracciones XII, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2° fracción II, 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 16 fracción IV, 20 fracción I, 21, 30, 37, y 64 de la Ley de Puertos, y 4° y 5°. fracciones XI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; así como en la condición séptima de la Concesión Integral otorgada a la CEDENTE el 10 de abril de 1997, citada en el resultando X, se emite la siguiente:



SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



## RESOLUCION

### **Primera.- Autorización de la Cesión Total.**

Se autoriza formalmente la Cesión total de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión citado en el resultando X, a favor de "FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V.", en virtud de que, conforme a las consideraciones de hecho y de derecho expresadas en esta resolución, se cumplieron satisfactoriamente los requisitos establecidos para tales efectos en el artículo 30 de la Ley de Puertos.

### **Segunda.- Designación del nuevo titular de los derechos y obligaciones.**

En base a las consideraciones de hecho y de derecho expresadas y en virtud de la autorización de la cesión total consignada en la presente resolución, la CESIONARIA FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V - ahora la nueva Concesionaria-, se constituye como titular de los derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión original así como de su respectiva modificación, aludidos en los resultandos X y XI, obligándose en consecuencia, al cumplimiento de todos y cada uno de los términos y condiciones consignados en el Título de Concesión de fecha 10 de abril de 1997.

### **Tercera.- Inicio de Operaciones.**

Toda vez que el día 31 de octubre de 2008 las partes involucradas suscribieron formalmente –como se indica en el resultando XV-, el contrato privado de Cesión total de derechos y obligaciones enunciado, se resuelve que el presente instrumento surtirá sus efectos jurídicos y administrativos, para todo lo relativo al inicio de sus operaciones, a partir del día 1 de noviembre de 2008.

### **Cuarta.- Obligaciones fiscales.**

Independientemente de la contraprestación establecida en el Título de Concesión, y sin perjuicio del pago de otros derechos o aprovechamientos establecidos y exigidos por las leyes respectivas, la CESIONARIA pagará a la Tesorería de la Federación, los derechos por los servicios que le presta el Estado en sus funciones de derecho público, relativos a la cesión de concesiones, por lo que la CESIONARIA en el momento de suscribir y recibir el presente título, conforme a lo previsto en el artículo 167 de la Ley Federal de Derechos, deberá de acreditar el pago correspondiente.



SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



**Quinta.- Inscripción del presente Título de Resolución en el Registro Público.**

Para los efectos del artículo 2º fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, la SECRETARÍA es la dependencia administradora del inmueble concesionado y la CESIONARIA está obligada a inscribir por su cuenta y a su cargo en el Registro Público de la Propiedad Federal el presente Título de Resolución, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad de Cabo San Lucas, 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 SECRETARIA en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de este libelo.

**Sexta.- Aceptación.**

La firma de este Título de Resolución por parte de la CESIONARIA, implica la aceptación incondicional de todos sus términos y condiciones.

Se emite este Título de Resolución por duplicado, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día primero del mes de noviembre de 2008.

**POR LA SECRETARÍA**

**LUIS TÉLLEZ KUENZLER**  
Secretario de Comunicaciones y Transportes.

**POR EL CEDENTE**

**LUIS ÁNGEL DÍAZ CANEJA RODRÍGUEZ**  
Representante Legal

**POR LA CESIONARIA**

**JUAN PABLO RODRÍGUEZ ROMÁN**  
Representante Legal.