

CONCESION otorgada en favor de Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V., para la administración de los puertos de Quintana Roo. 26 de agosto de 1994

TITULO DE CONCESIÓN

Titulo de Concesión para la Administración Portuaria Integral de Quintana Roo.

ÍNDICE

Antecedentes

Fundamento

Condiciones

Capítulo I

Objeto y alcances

Primera

Objeto de la concesión

Segunda

Servicios previamente autorizados

Tercera

Sustitución de concesiones y permisos por contratos

Capítulo II

Disposiciones generales

Cuarta

Legislación aplicable

Quinta

Derechos reales

Sexta

Cesiones y gravámenes

Séptima

Control mayoritario por mexicanos

Octava

Enajenación de acciones a particulares

Novena

Contraprestación al Gobierno Federal

Capítulo III

Expansión, modernización y mantenimiento

Décima

Programa maestro

Décimo primera

Programa operativo anual

Decimosegunda

Obras

Decimotercera

Conservación y mantenimiento

Decimocuarta

Señalamiento marítimo

Decimoquinta

Capacidad del puerto

Decimosexta

Fondo de reserva

Decimoséptima

Medidas de seguridad

Decimoctava

Preservación del ambiente

Capítulo IV

Operación y calidad del servicio

Decimonovena

Reglas de Operación

Vigésima

Operación de terminales y prestación de servicios

Vigésimo primera

Contratos

Vigésimo segunda

Concurso

Vigésimo tercera

Excepciones al concurso

Vigésimo cuarta

Eficiencia y productividad de los puertos

Vigésimo quinta

Características de los servicios

Vigésimo sexta

Responsabilidades

Vigésimo séptima

Daños a los usuarios

Capítulo V

Regulación tarifaria y seguros

Vigésimo Octava

Cobros a operadores y prestadores de servicios

Vigésimo novena

Cobros a los usuarios

Trigésima

Regulación tarifaria

Trigésimo primera

Seguros

Capítulo VI

Verificación e información

Trigésimo segunda

Verificaciones

Trigésimo tercera

Información contable y estadística

Capítulo VII

Vigencia, revocación, reversión y sanciones

Trigésimo cuarta

Vigencia

Trigésimo quinta

Inicio de operaciones

Trigésimo sexta

Revisión de condiciones

Trigésimo séptima

Causas de revocación

Trigésimo Octava

Reversión

Trigésimo novena

Sanciones

Cuadragésima

Pena convencional

Cuadragésimo primera

Tribunales competentes

Cuadragésimo segunda

Notificaciones

Cuadragésimo tercera

Publicación

Cuadragésimo cuarta

Aceptación

ANEXOS

Uno. Permisos previamente otorgados por la Secretaría.

Dos. Programa compromiso de desarrollo portuario para la instalación de la administración integral del Estado de Quintana Roo.

Tres. Planos de las áreas que se concesionan en los recintos portuarios de Cozumel, Chetumal, Puerto Juárez, Puerto Morelos e Isla Mujeres.

Cuatro. Obras e instalaciones del Gobierno Federal ubicadas en los recintos portuarios.

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

Seis. Programa Maestro de Desarrollo Portuario.

Siete. Lineamientos para la constitución del fondo de reserva.

Ocho. Reglas de operación de los puertos.

Nueve. Regulación tarifaria.

CONCESIÓN que otorga el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, representada por su titular, licenciado Emilio Gamboa Patrón, en favor de Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V., representada por el ingeniero Mario Ernesto Villanueva Madrid, a quienes en lo sucesivo se denominará la Secretaría y la Concesionaria, respectivamente, para la administración integral de los puertos de Quintana Roo, al tenor de los siguientes

ANTECEDENTES

I. La Concesionaria está constituida conforme a las leyes mexicanas, como una sociedad anónima de capital variable, según consta en la escritura pública 8,302 del 16 de marzo de 1994, pasada ante la fe del notario 8 de la ciudad y puerto de Chetumal, Quintana Roo, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente. Las acciones representativas del 95% de su capital social pertenecen al Gobierno del Estado de Quintana Roo, y el 5% a los municipios de Othón P. Blanco, Cozumel, Isla Mujeres, Benito Juárez y Solidaridad. La sociedad señala como domicilio para recibir notificaciones el ubicado en el kilómetro 4.5 de la carretera a Chankanaab, Cozumel, Quintana Roo, código postal 77600.

II.- El ingeniero Mario Ernesto Villanueva Madrid en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo es el presidente del consejo de administración de la Concesionaria, la cual, según consta en la escritura

mencionada en el párrafo anterior, le otorgó facultades para actos de administración, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción de este instrumento.

III. Por decreto presidencial publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 31 de octubre de 1988, se determinó el recinto portuario de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, con una superficie total de 4-44-46 hectáreas.

IV. Con fundamento en el artículo 7o. de la Ley de Puertos, las secretarías de Comunicaciones y Transportes y de Desarrollo Social, en acuerdo conjunto suscrito el 27 de junio de 1994, y delimitaron y determinaron los recintos portuarios de Cozumel, Chetumal, Puerto Juárez y Puerto Morelos, en el Estado de Quintana Roo, con superficies totales de 32-91-24, 4-64-86, 2-93-71 y 28-57-25 hectáreas, respectivamente.

V. Dentro de los recintos portuarios mencionados en los antecedentes III y IV se encuentran las siguientes terminales, terrenos e instalaciones:

Recinto portuario	Terminal
Puerto de Cozumel	Terminal de Cruceros de Cozumel
	Terminal de Transbordadores de Cozumel
	Muelle de Cozumel San Miguel
	Punta Langosta
Terminal de Playa del Carmen	
Puerto Morelos	Terminal Comercial de Puerto Morelos
	Terminal de Transbordadores de Puerto Morelos
	Puerto Pesquero
Puerto Juárez	Terminal de Puerto Juárez
	Terminal de Transbordadores de Punta Sam
Isla Mujeres	Muelle de Madera de Isla Mujeres
	Terminal de Transbordadores de Isla Mujeres
	Terminal Portuaria Sur de Isla Mujeres (muelle de concreto)
Chetumal	Chetumal

VI. 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 los recintos portuarios, a las personas y para los fines que se indican en el anexo uno.

VII. 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.

VIII. 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.

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

X. En este contexto, el Gobierno del Estado de Quintana Roo constituyó una sociedad mercantil, en la que dicho gobierno participa mayoritariamente, para que administre los puertos, terminales e instalaciones de uso público cuya influencia sea preponderantemente estatal.

XI. La constitución de la Concesionaria se encuentra en el supuesto previsto por el artículo séptimo transitorio de la Ley de Puertos, por lo que la Secretaría ha determinado adjudicarle directamente la presente concesión.

XII. La Concesionaria presentó a la Secretaría un programa compromiso de desarrollo portuario para la instalación de la administración integral del Estado de Quintana Roo, el cual se agrega como anexo dos.

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

Uno. Concesiones, permisos y autorizaciones previamente otorgados por la Secretaría.

Dos. Programa compromiso de desarrollo portuario para la instalación de la administración integral del Estado de Quintana Roo.

Tres. Planos de las áreas que se concesionan en los recintos portuarios de Cozumel, Chetumal, Puerto Juárez, Puerto Morelos e Isla Mujeres.

Cuatro. Obras e instalaciones del Gobierno Federal ubicadas en los recintos portuarios.

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

Seis. Programa Maestro de Desarrollo Portuario.

Siete. Lineamientos para la constitución del fondo de reserva.

Ocho. Reglas de operación de los puertos.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 36, fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 16, fracción IV, 20, fracción I, 21, 22, 23, 26, 27, 38 al 43, y quinto y séptimo transitorios de la Ley de Puertos, la Secretaría otorga a la Concesionaria la presente concesión para la administración portuaria integral de Quintana Roo, la cual se sujetará a las siguientes

CONDICIONES

Capítulo I

Objeto y alcances

PRIMERA. Objeto de la concesión.

La presente concesión tiene por objeto la administración portuaria integral de las áreas y bienes que más adelante se detallan en los puertos de Cozumel, Chetumal, Juárez, Morelos e Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, mediante:

I. El uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público de la Federación que se encuentran en los recintos portuarios de Cozumel, Chetumal, Juárez, Morelos e Isla Mujeres, cuya superficie se encuentra delimitada y determinada en el anexo tres;

II. El uso, aprovechamiento y explotación de las obras e instalaciones del Gobierno Federal ubicadas en las superficies señaladas en la fracción anterior de los recintos portuarios, mismas que se describen en el anexo cuatro;

III. La construcción de obras, terminales, marinas e instalaciones portuarias en las superficies concesionadas de los recintos de que se trata, y

IV. La prestación de los servicios portuarios.

SEGUNDA. Servicios previamente autorizados.

La Concesionaria permitirá que los actuales titulares de permisos relacionados en el anexo uno, continúen desempeñando sus actividades en los puertos. 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.

TERCERA. Sustitución de concesiones y permisos por contratos.

La Concesionaria, con el apoyo de la Secretaría, elaborará un programa para promover entre los actuales concesionarios y permisionarios 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

CUARTA. Legislación aplicable.

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

QUINTA. 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 el artículo 20 de la Ley General de Bienes Nacionales.

SEXTA. Cesiones y gravámenes.

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

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

En este caso, si la Concesionaria fuere declarada en quiebra, o si se llegare a la adjudicación o remate, el adquirente de los bienes y derechos objeto de la ejecución forzada no asumirá el carácter de concesionario, pero tendrá derecho a que su crédito sea pagado con las prestaciones que correspondan a la ejecutada y podrá, mientras no le sea cubierto su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos del administrador provisional o interventor del puerto, hasta la liquidación de la fallida.

SÉPTIMA. Control mayoritario por mexicanos.

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

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

La Secretaría en un plazo no mayor de veinte días contados a partir del aviso, emitirá la resolución correspondiente, tomando en consideración que la nueva estructura de la empresa no provoque un conflicto de intereses y este 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.

OCTAVA. Enajenación de acciones a particulares.

La Concesionaria será responsable de que se enajenen a particulares, mediante licitación pública, las acciones representativas de su capital social, actualmente suscritas por el Gobierno del Estado de Quintana Roo, en un plazo máximo de cinco años, contados a partir de la firma del presente título.

NOVENA. Contraprestación al Gobierno Federal.

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

Esta contraprestación se causará desde la fecha de otorgamiento del presente 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 cinco.

Capítulo III

Expansión, modernización y mantenimiento

DÉCIMA. 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 deberán considerarse los siguientes aspectos:

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

En la elaboración del programa maestro de desarrollo portuario la Concesionaria deberá apegarse estrictamente a los compromisos que asumió en el programa contenido en el anexo dos.

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

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

DÉCIMO PRIMERA. Programa operativo anual.

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

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

DECIMOSEGUNDA. Obras.

Para la construcción de obras marítimas o de dragado, la Concesionaria deberá contar con un dictamen técnico que emita un profesional autorizado por la Secretaría. 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 sesenta días naturales contados a partir de la fecha en que la Concesionaria le entregue el dictamen; y, si transcurrido el plazo no lo hiciere, se presumirá su conformidad con el dictamen y el proyecto ejecutivo.

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

La Secretaría proporcionará a la Concesionaria la lista de los profesionales autorizados a que se refiere esta condición.

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 de urgencia que sean necesarios para la conservación y buen funcionamiento de los puertos. En este último supuesto, una vez pasada la urgencia, la Concesionaria realizará los trabajos definitivos que se ajustarán a las condiciones del proyecto aprobado por la Secretaría.

DECIMOTERCERA. Conservación y mantenimiento.

La Concesionaria deberá conservar los bienes concesionados por lo menos en el mismo estado en que se le entregan, por lo que será responsable de que se efectúen los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento de las obras e instalaciones de los recintos portuarios, así como los de dragado que sean necesarios.

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezca en el programa de mantenimiento y mejoras contenido en el programa operativo anual, el cual deberá darse a conocer a los usuarios en los primeros días de cada año. En su ejecución 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 la coordinación entre los diferentes usuarios del puerto, entre otros.

DECIMOCUARTA. Señalamiento marítimo.

La Concesionaria se obliga a construir, instalar, mantener, operar y conservar en las áreas concesionadas de los recintos portuarios, 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 pena convencional establecida en este título.

DECIMOQUINTA. Capacidad de los puertos.

La Concesionaria será responsable ante la Secretaría de que en las áreas, terminales e instalaciones concesionadas se atiendan las demandas de tráfico turístico y de pasajeros, así como de manejo de las cargas de los usuarios, para lo cual deberá asegurarse de que se establezcan las condiciones de operación y se cuente con el equipamiento que garanticen la máxima seguridad y eficiencia.

DECIMOSEXTA. Fondo de reserva.

La Concesionaria se obliga a constituir un fondo de reserva para ampliación y modernización de la infraestructura portuaria, con los montos y mecanismos que se determinarán conforme a los lineamientos que establezca la Secretaría en el documento que se agregará al presente título como anexo siete.

DÉCIMO SÉPTIMA. 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 de los puertos 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 en las áreas concesionadas de los recintos portuarios, de acuerdo con las reglas de operación de los puertos y sin perjuicio de las facultades del capitán de puerto y de las demás autoridades competentes;
- c. Verificar que la entrada a los puertos 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 de los puertos 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 competentes;
- 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, y
- e. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en los puertos.

DÉCIMO OCTAVA. 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 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

DECIMONOVENA. Reglas de operación.

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

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

VIGÉSIMA. Operación de terminales y prestación de servicios.

A partir del vencimiento de cada uno de los plazos previstos en el anexo dos, la Concesionaria operará las terminales de cruceros de Cozumel y de carga de Puerto Morelos y prestará los servicios portuarios, 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 tengan relaciones patrimoniales o corporativas.

Se exceptúan de lo dispuesto en la parte final del párrafo anterior los servicios portuarios, los cuales la Concesionaria durante los primeros doce meses de vigencia de esta concesión podrá prestar a través de una filial o subsidiaria.

Asimismo, deberá construir y operar a través de terceros un muelle y una terminal para la recepción de cruceros turísticos y pasajeros, en Punta Langosta, Cozumel.

Sólo podrá operar las terminales mencionadas en los párrafos anteriores o 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 uno nuevo, el área por explotar o el derecho de prestar los servicios, y
- d. Cuando por razones técnicas, de eficiencia y seguridad, así lo disponga expresamente la Secretaría.

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

La Concesionaria deberá dar aviso a la Secretaría, dentro de los tres días naturales siguientes a aquél en que comience a operar alguna de las terminales o

a prestar servicios directamente, señalando las razones de tal circunstancia, y las medidas que adoptará para propiciar la participación de terceros.

Las demás terminales e instalaciones objeto de la presente concesión, que no se hayan mencionado en los párrafos anteriores, serán operadas directamente por la Concesionaria, pero ésta tomará las medidas necesarias para que sean operadas por terceros en el mediano plazo, que no podrá exceder de la fecha en que se enajene la mayoría de las acciones de la Concesionaria a los particulares.

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

VIGÉSIMO PRIMERA. Contratos.

La Concesionaria celebrará contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en los párrafos primero y último de la condición anterior.

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

VIGÉSIMO SEGUNDA. 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 siguiente:

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

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

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

II. La convocatoria se publicará simultáneamente en el **Diario Oficial de la Federación**, en un periódico de amplia circulación nacional y en otro del Estado de Quintana Roo;

III. Las bases del concurso incluirán los requisitos que deberán reunir los participantes, así como los criterios con los que se seleccionará al ganador, que tomarán en cuenta, según sea el caso, la calidad del servicio que se propone, las inversiones comprometidas, los volúmenes de operación, los precios y tarifas para el usuario y las demás condiciones que se consideren convenientes

IV. Podrán participar uno o varios interesados que demuestren su solvencia económica, así como su capacidad técnica, administrativa y financiera, y cumplan con los requisitos que establezcan las bases;

V. En el acto de apertura de propuestas se desecharán las que hubieren omitido alguno de los requisitos exigidos, levantándose para tal efecto acta circunstanciada que será firmada por todos los participantes;

VI. La Concesionaria, con base en el análisis comparativo de las proposiciones admitidas, dentro de los cuarenta días naturales contados a partir de la fecha del acto de apertura de propuestas, emitirá el fallo debidamente fundado y motivado, el cual será dado a conocer en junta pública o por escrito a todos los participantes;

VII. Dentro de los diez días hábiles siguientes al fallo señalado en la fracción anterior, los participantes podrán inconformarse ante la Secretaría. La Concesionaria deberá remitir a la Secretaría la documentación que sustente la emisión del fallo. La Secretaría dictará la resolución correspondiente en un lapso que no excederá de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la recepción de la documentación debidamente sustentada, y

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

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

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.

VIGÉSIMO TERCERA. 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 los permisos previamente otorgados por la Secretaría, mismos que se encuentran relacionados en el anexo uno.

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 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.

La Secretaría indicará a la Concesionaria, en un plazo máximo de ciento ochenta días 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.

VIGÉSIMO CUARTA. Eficiencia y productividad de los puertos.

La Concesionaria se obliga a que la operación de los puertos 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.

VIGÉSIMO QUINTA. Características de los servicios.

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

La Concesionaria instalará una oficina de quejas, relativas al funcionamiento general de los puertos, en un lugar de fácil acceso y dentro de los recintos portuarios. Las quejas que se reciban serán resueltas desde luego o, en caso contrario, enviadas al comité de operación.

VIGÉSIMO SEXTA. Responsabilidades.

La Concesionaria responderá directamente ante la Secretaría, del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente título, aun de aquellas que por virtud de la celebración de los contratos a que se refiere la condición vigésimo segunda pudieren entenderse cedidas; así como de los daños que, con motivo de la

administración, operación, explotación y aprovechamiento de las áreas concesionadas o de la prestación de los servicios, se causen a los bienes concesionados o a los que al término de la concesión 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 aquellas.

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.

VIGÉSIMO SÉPTIMA. Daños a los usuarios.

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

CAPITULO V

Regulación tarifaria y seguros

VIGÉSIMO OCTAVA. 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.

VIGÉSIMO NOVENA. Cobros a los usuarios.

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

Los precios y tarifas que se establezcan se referirán a cuotas máximas y tendrán una vigencia mínima de seis meses, así como sus reglas de aplicación. Todos los relativos al uso de infraestructura y a los servicios de pilotaje, remolque, amarre de cabos, lanchaje y maniobras deberán registrarse ante la Secretaría, así como sus modificaciones, previamente a su aplicación. Los precios y tarifas vigentes estarán siempre disponibles en las oficinas de la Concesionaria para consulta de los usuarios.

TRIGÉSIMA. Regulación tarifaria.

La Secretaría establecerá regulación tarifaria en el documento que se agregará al presente título como anexo nueve. En tanto no se expida dicho documento, los cobros máximos a los usuarios que podrá hacer la Concesionaria serán los vigentes para los puertos de Cozumel, Chetumal, Puerto Juárez, Puerto Morelos e Isla Mujeres, el día inmediato anterior al otorgamiento de este título.

La regulación tarifaria será suprimida, parcial o totalmente, cuando dejen de existir las causas que le hubieren dado origen, o así lo indique un dictamen de la Comisión Federal de Competencia.

La Concesionaria, en los términos del artículo 60 de la Ley, podrá establecer regulación tarifaria y de precios en los contratos de cesión parcial de derechos o para la prestación de servicios que celebre, sólo en aquellos casos sujetos a regulación por parte de la Secretaría, los cuales se detallarán en el anexo nueve.

TRIGÉSIMO PRIMERA. Seguros.

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

Las constancias del aseguramiento y de su renovación anual deberán entregarse a la Secretaría dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha del otorgamiento del presente título, o inmediatamente después de la expiración de cada periodo anual, según corresponda.

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

CAPITULO VI

Verificación e información

TRIGÉSIMO SEGUNDA. Verificaciones.

La Secretaría podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de los puertos, 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.

TRIGÉSIMO TERCERA. 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 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, en un plazo no mayor de un año contado a partir de la fecha de este título, a fin de facilitar el monitoreo de la carga, de las operaciones de documentación y despacho, y de mantener al corriente la información estadística.

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

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

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

CAPITULO VII

Vigencia, revocación, reversión y sanciones

TRIGÉSIMO CUARTA. Vigencia.

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

TRIGÉSIMO QUINTA. Inicio de operaciones.

La Concesionaria iniciará sus actividades el 1 de julio de 1994, 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.

TRIGÉSIMO SEXTA. 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 del Gobierno del Estado de Quintana Roo 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.

TRIGÉSIMO SÉPTIMA. Causas de revocación.

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

- I. Por no cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones de la concesión en los términos y plazos establecidos en ella;
- II. Por no ejercer los derechos conferidos en la concesión durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Por interrumpir la operación o servicios al público, total o parcialmente, sin causa justificada;
- IV. Por reincidir en la aplicación de tarifas superiores a las autorizadas;
- V. Por no cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la prestación de los servicios;
- VI. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o 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 vigésimo primera;
- 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 modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios sin autorización de la Secretaría;
- XI. Por no cubrir al Gobierno Federal la contraprestación que se establece en la condición décima;
- XII. Por no otorgar o no mantener en vigor las pólizas de seguros de daños a terceros;
- XIII. Por incumplir con las obligaciones señaladas en el presente título, en materia de protección ecológica, y
- XIV. Por incumplir, de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley o en sus reglamentos.

TRIGÉSIMO OCTAVA. Reversión.

Al término de la presente concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes del dominio público concesionados, incluidas las señales marítimas, pasarán al dominio de la Nación, sin costo alguno y libres de todo gravamen.

La Concesionaria estará obligada 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 hubiese ejecutado, y que, por sus condiciones, ya no sean de utilidad a juicio de la Secretaría.

TRIGÉSIMO NOVENA. 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.

CUADRAGÉSIMA. Pena convencional.

La Concesionaria acepta pagar, por no ejecutar las obras o trabajos o asegurar los bienes a que conforme a esta concesión está obligada, una pena convencional de cinco mil a doscientos mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Tribunales competentes.

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

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la Secretaría y la Concesionaria podrán convenir en someter sus diferencias a arbitraje. El procedimiento se tramitará conforme 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.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Notificaciones.

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**.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. Publicación.

La Concesionaria deberá tramitar, a su costa, la publicación en el **Diario Oficial de la Federación**, de la presente concesión, del programa maestro de desarrollo portuario, de la regulación tarifaria y de los demás 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.

CUADRAGÉSIMA CUARTA. 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 treinta días del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro.- El Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Emilio Gamboa Patrón**.- Rúbrica.- El Presidente del Consejo de Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V, **Mario Ernesto Villanueva Madrid**.- Rúbrica.

(R.- 5776)