

**POR CONDUCTO DE LAS ADMINISTRACIONES PORTUARIAS INTEGRALES DE:
ALTAMIRA, COATZACOALCOS, ENSENADA, GUAYMAS, LAZARO CARDENAS,
MANZANILLO, MAZATLAN, PROGRESO, PUERTO MADERO, PUERTO VALLARTA,
SALINA CRUZ, TAMPICO, TOPOLOBAMPO, TUXPAN Y VERACRUZ, TODAS S.A. DE
C.V.**

ANEXO

REGULACION TARIFARIA

INDICE

- I.** Marco de referencia.
- II.** Consideraciones generales.
- III.** Tarifas por el uso de infraestructura portuaria.
- IV.** Tarifas por servicios de maniobras de carga general y contenedores.
- V.** Tarifas por otros servicios portuarios.
- VI.** Tarifas por servicio de almacenaje.
- VII.** Contraprestación por el uso y aprovechamiento de áreas terrestres e instalaciones en el recinto portuario.
- VIII.** Sanciones.

ANEXO

REGULACION TARIFARIA

I. Marco de referencia

1.1 Definición y propósitos

La regulación tarifaria consiste en establecer las bases y reglas que permitan determinar las tarifas y precios en puertos y terminales respecto al uso de infraestructura, la prestación de los servicios y la explotación de bienes en condiciones satisfactorias de calidad, seguridad, competitividad y permanencia. Por otra parte, también tiene como propósito evitar que los operadores y prestadores de servicios, cuando no exista un ambiente de competencia razonable, pudieran cobrar tarifas excesivas respecto a sus costos.

Este documento presenta las reglas generales que permiten la interpretación y aplicación de las tarifas; las obligaciones de las administraciones portuarias integrales; instrucciones para el pago de las cuotas; restricciones en su aplicación, así como la regulación aplicable a las embarcaciones, a la carga y al uso y aprovechamiento de los terrenos e instalaciones del puerto.

1.2 Delimitación de competencias

El fundamento legal que delimita el ámbito de competencia de las dependencias y entidades que intervienen en la determinación de las tarifas y en su regulación, se señala a continuación:

a) El artículo 31 fracción X de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal señala que le corresponde a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecer y revisar los precios y tarifas de los bienes y servicios de la administración pública federal, o bien, las bases para fijarlas.

b) Conforme al artículo 36 fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a partir de aquí se entenderá como la Secretaría, otorgar concesiones y permisos y fijar las tarifas y reglas de aplicación de todas las maniobras y servicios marítimos, portuarios, auxiliares y conexos relacionados con los transportes o las comunicaciones y participar con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el establecimiento de las tarifas de los servicios que presta la administración pública federal de comunicaciones y transportes.

c) La Ley de Puertos en el capítulo VII, correspondiente a Precios y Tarifas, indica en sus artículos 60, 61 y 62 la facultad de la Secretaría para establecer las bases de regulación tarifaria.

d) El artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría, señala que corresponde a la Dirección General de Puertos establecer las bases de regulación tarifaria y de precios y, en su caso, las tarifas por el uso de infraestructura y prestación de servicios portuarios.

e) El artículo 58 fracción III de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales establece que los órganos de gobierno de las entidades paraestatales tendrán la atribución indelegable de fijar y ajustar los precios de bienes y servicios que produzca o que preste la entidad, con excepción de aquéllos que se determinen por acuerdo del Ejecutivo Federal.

f) El artículo 26 del Reglamento de la Ley Federal de Entidades Paraestatales señala que los precios y tarifas de las entidades se fijarán conforme a los criterios de eficiencia económica y saneamiento financiero.

g) En cuanto a la Administración Portuaria Integral, la API, su estatuto señala lo relativo a las tarifas en los siguientes artículos:

I.- El artículo 34 indica que son atribuciones indelegables del Consejo de Administración establecer las bases para el cobro del precio de bienes y servicios que preste o produzca la sociedad.

II.- El artículo 35 señala, entre otras facultades, que son atribuciones del Director General determinar, de conformidad con los lineamientos del Consejo de Administración, las contraprestaciones o cuotas que deban cobrarse, así como las tarifas que deban aplicarse a los usuarios.

h) Conforme a lo establecido en el capítulo V del título de concesión de la API Regulación Tarifaria y Seguros, que indica la elaboración del presente documento, el cual se agregará al título citado, a continuación se describen las bases y lineamientos para las distintas tarifas aplicables en los puertos.

II. Consideraciones generales

2.1 Criterios generales de aplicación

a) Los precios y tarifas de los operadores de terminales y prestadores de servicios deberán integrarse de manera que se garantice su permanencia, calidad, seguridad y competitividad.

b) La aplicación de precios y tarifas para los usuarios deberá ser transparente y equitativa, dentro de un marco en el cual el servicio se otorgue en condiciones de calidad, productividad, volúmenes y demás condiciones de contratación.

c) Las cuotas de atraque y muellaje de las tarifas por el uso de infraestructura portuaria en terminales, marinas e instalaciones portuarias de uso particular, serán fijadas libremente. Los precios que cobren los operadores privados por prestar servicios a terceros los fijará libremente de tal manera que sean competitivos en los ámbitos nacional e internacional, y no estarán sujetos a regulación de la Secretaría, salvo que no exista un ambiente de competencia razonable, conforme lo establece el capítulo VII de la Ley de Puertos. Las cuotas y precios fijados deberán registrarse en la Dirección General de Puertos de la Secretaría antes de su aplicación.

d) La Secretaría establecerá regulación tarifaria en los servicios mencionados en el artículo 44 de la Ley de Puertos, cuando se proporcionen por un solo operador o prestador del servicio, o cuando previo dictamen de la Comisión Federal de Competencia, no se dé un ambiente de competencia razonable.

e) El servicio de pilotaje estará sujeto a regulación tarifaria, independientemente del número de prestadores de servicios, en tanto no se modifiquen las condiciones actuales de competencia en la prestación del servicio.

f) Las tarifas autorizadas por la Secretaría o por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tienen la categoría de cobros máximos y a partir de ellas se pueden convenir niveles inferiores

de cobro, es decir, se pueden otorgar descuentos a los usuarios una vez que hayan sido sancionados por los consejos de administración de cada empresa.

g) Los criterios para determinar las tarifas máximas, tomarán en cuenta los siguientes conceptos:

“ **Costos operativos** (administración: servicios personales, servicios generales, materiales y suministros; mantenimiento del equipo y de la infraestructura, seguros).

“ **Costos del capital** (rentabilidad adecuada del capital, depreciación de las inversiones realizadas).

“ **Tráfico** (número de arribos de embarcaciones, arqueo bruto en toneladas de registro bruto, estadía en metros eslora hora. En cada caso se considerarán los niveles observados y potenciales).

“ **Tarifas prevalecientes en el mercado nacional e internacional**

h) Las tarifas máximas y sus reglas de aplicación, así como sus modificaciones, se autorizarán conforme al siguiente procedimiento.

I.- Los operadores y prestadores de servicios tramitarán ante la Dirección General de Puertos de la Secretaría sus propuestas en forma directa o a través de la API, las cuales deberán ir acompañadas de la información justificativa correspondiente.

II.- Se realizará un análisis de la solicitud, tomando en cuenta los conceptos señalados en el inciso anterior, evaluando diferentes alternativas de mercado, productividad y competencia, así como los impactos económicos, financieros, regionales, sociales y en el sector externo.

III.- De ser procedente la petición, la Secretaría la autoriza si está facultada para ello. En caso contrario someterá la propuesta a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para su autorización.

IV.- La Secretaría comunicará a los operadores o prestadores de servicios, o en su caso a la API, por escrito, los términos y condiciones en que fue autorizada la petición o su negativa.

i) Las reglas de aplicación de las tarifas de los servicios portuarios, tanto reguladas como desreguladas deberán incluir:

I.- Descripción general de las maniobras y otros servicios portuarios.

II.- Condiciones de contratación del servicio y forma de pago.

III.- Horarios de operación y aplicación de las cuotas.

IV.- Unidades de cobro, tales como: tonelada métrica, horas-hombre, horas-máquina, pieza, por servicio, entre otras.

V.- Criterios para los descuentos y recargos.

VI.- Imputación y determinación de cargos por tiempos muertos.

VII.- La responsabilidad de los prestadores de servicios por los daños que, al desarrollar sus actividades, se causen a la infraestructura portuaria, a las embarcaciones, a las mercancías o a las personas.

j) Las tarifas sujetas a regulación que los operadores y prestadores de servicios establezcan o acuerden con los usuarios deberán ser autorizadas, antes de su aplicación, en la Dirección General de Puertos de la Secretaría. Los operadores de terminales, prestadores de servicios y la API tendrán la obligación de ponerlas a disposición de todo interesado.

k) Toda consulta sobre las tarifas y sus reglas por parte de los usuarios será atendida por los operadores de terminales y los prestadores de servicios, según corresponda. Las controversias que puedan suscitarse respecto de la violación de tarifas máximas, y lo establecido en los incisos 2.1.a, b y j de este anexo, serán resueltas por la Secretaría.

2.2 Reglas de actualización

a) Las tarifas máximas se actualizarán en periodos iguales o mayores a 6 meses, y cuando exista regulación tarifaria se deberá justificar el aumento con base en variación de costos.

b) El periodo de actualización de las tarifas máximas sólo podrá ser menor a seis meses, cuando el entorno macroeconómico así lo justifique.

2.3 Las tarifas sujetas a regulación en los términos señalados en el capítulo VII de la Ley de Puertos, son las siguientes:

a) Por el uso de infraestructura portuaria.

b) Por servicios de maniobras de carga general y contenedores

c) Por otros servicios, tales como pilotaje, remolque, lanchaje, amarre de cabos, etc.

A continuación se describen las reglas particulares para cada uno de los conceptos anteriores.

III. Tarifas por el uso de infraestructura portuaria

3.1 Definición

Comprende los cobros correspondientes al uso de la infraestructura dentro del recinto portuario relacionados con una embarcación y su carga en particular.

Las tarifas por uso de infraestructura son calculadas tomando como base los costos reales de ofrecer los servicios, los flujos observados y la capacidad de la infraestructura concesionada en cada puerto. Se integran por dos componentes, uno de costos operativos y otro de costos de capital. El primero incluye los gastos corrientes en que incurre la API o el operador para prestar los servicios de infraestructura (administrativos, mantenimiento de infraestructura, dragado de mantenimiento y seguros), y se recupera a través de los flujos de embarcaciones y carga observados. El componente de costos de capital incluye la depreciación y rendimiento de capital de la infraestructura concesionada (obras de atraque y muelle, obras de protección, áreas urbanizadas y señalamiento marítimo), y se recupera de manera proporcional al uso que se le da a la infraestructura misma (esto significa que si se usa el 50 por ciento de la infraestructura, se recupera el 50 por ciento del costo de capital de la misma).

3.2 Propósito

La regulación tarifaria tiene por objeto establecer una cuota integrada máxima relacionada con cada embarcación y su carga en particular, la cual será determinada a partir de las tarifas por el uso de infraestructuras portuarias propuestas por esta Secretaría y autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La API podrá modificar el nivel de las cuotas de puerto fijo y puerto variable, atraque y muellaje para las embarcaciones comerciales, pesqueras y para la carga, observando la restricción de que el monto que resulte no sea superior a la cuota integrada máxima por usuario.

3.3 Cuotas sujetas a regulación tarifaria

a) Cuota fija de puerto para embarcaciones comerciales: cobro al usuario por cada embarcación comercial de 500 o más unidades de arqueado bruto o de 45 o más metros de eslora total, que ingresen o hagan uso del recinto portuario, con excepción de aquellas estipuladas en las reglas de aplicación.

b) Cuota variable de puerto para embarcaciones comerciales: cobro al usuario por unidad de arqueado bruto o fracción, que tenga registrada la embarcación comercial de 500 o más unidades de arqueado bruto o de 45 o más metros de eslora que ingrese o haga uso del recinto portuario, con excepción de aquellas estipuladas en las reglas de aplicación.

c) Cuota diaria de puerto para embarcaciones menores: cobro al usuario por día o fracción por cada embarcación menor de 500 unidades de arqueado bruto o de 45 metros de eslora, que ingrese o haga uso del recinto portuario.

d) Cuota de atraque para embarcaciones comerciales: cobro al usuario por cada metro de eslora total por hora o fracción a las embarcaciones comerciales de 500 o más unidades de

arqueo bruto o de 45 o más metros de eslora que permanezcan atracadas, abarloadas, arrejeradas o acoderadas, de manera directa o indirecta al muelle, con excepción de las estipuladas en las reglas de aplicación.

e) Cuota de muellaje: cuota al usuario por tonelada o fracción de bienes o mercancías que se cargue o descargue en los muelles del recinto portuario, con excepción de las señaladas en las reglas de aplicación.

f) Cuota fija de puerto para embarcaciones pesqueras: cobro al usuario por embarcación pesquera de 15 metros o más de eslora o que no posea la superestructura descubierta que ingrese o haga uso del recinto portuario, con excepción de las señaladas en las reglas de aplicación.

g) Cuota variable de puerto para embarcaciones pesqueras: cobro al usuario por unidad de arqueo bruto o fracción, que tenga registrada la embarcación pesquera de 15 metros o más de eslora o que no posea la superestructura descubierta que ingrese o haga uso del recinto, con excepción de aquéllas señaladas en las reglas de aplicación.

h) Cuota de atraque para embarcaciones pesqueras: cobro al usuario por cada metro o fracción de eslora total que se aplicará a las embarcaciones que permanezcan atracadas, arrejeradas, abarloadas o acoderadas de manera directa o indirecta al muelle, con excepción de aquéllas señaladas en estas bases. La cuota se causará por día o fracción de día si la permanencia es de una hora o más, pero no se cobrará si es menor de una hora.

i) Cuota integrada máxima por usuario: suma de los cobros correspondientes al uso de la infraestructura de puerto, atraque y muellaje relacionados con una embarcación y su carga en particular, empleando las tarifas por el uso de infraestructura portuaria emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o la Secretaría.

3.4 Usuario

Persona física o moral que sea propietaria, titular de derechos o poseedora de la embarcación de que se trate o sus representantes, agente naviero general, agente naviero consignatario de buques, respecto de las cuotas de puerto y atraque; propietario de la carga o sus representantes en relación a la cuota de muellaje.

3.5 Descuentos

La API o el operador de una terminal podrán otorgar descuentos a los usuarios en las cuotas de puerto fijo, puerto variable, atraque y muellaje para las embarcaciones comerciales, pesqueras y a la carga. Dichos descuentos correrán por cuenta de quién los otorga. En el caso de que la API sea de participación federal mayoritaria los descuentos sólo podrán otorgarse cuando tengan como contrapartida lo siguiente:

“ Ahorros en materia de costos operativos, derivados de una mayor eficiencia.

· Ingresos por concepto de contraprestaciones provenientes del otorgamiento del uso de terrenos o instalaciones.

· Aprobarse por parte del Consejo de Administración de la empresa

Los descuentos que otorgue la API de participación federal mayoritaria deben responder únicamente a los factores anteriores, serán de carácter general por tipo de carga y estarán a disposición de los usuarios.

Estos descuentos deberán notificarse a la Dirección General de Puertos de la Secretaría.

3.6 Reglas de aplicación

a) Las embarcaciones comerciales abarloadas, arrejeradas y acoderadas de manera directa o indirecta al muelle pagarán el 50% de la cuota de atraque.

b) Las cuotas de embarque/desembarque de pasajeros, así como las de puerto y atraque aplicables a la atención de cruceros turísticos internacionales y a embarcaciones en tráfico costero de pasajeros (excepto las relativas a transbordadores a las que se aplicará el tratamiento de embarcaciones comerciales), entendiéndose por tráfico costero aquel que se realice por mar entre puertos o puntos situados en zonas marinas mexicanas del mismo litoral y con fines exclusivamente turísticos, serán determinadas por la API o por el operador de una terminal, según corresponda. Estas tarifas deberán registrarse en la Secretaría antes de su aplicación.

c) La aplicación de las cuotas a las embarcaciones pesqueras se sujetarán a las siguientes reglas:

I.- No pagarán la cuota fija y variable las embarcaciones pesqueras menores de 15 metros de eslora o que posean la superestructura descubierta.

II.- Todas las embarcaciones pesqueras que atraquen en muelles de uso público estarán sujetas a las cuotas correspondientes de atraque, de acuerdo con el tipo de muelle en el puerto.

III.- Las embarcaciones pesqueras abarloadas, arrejeradas y acoderadas de manera directa o indirecta al muelle, pagarán el 40% de la cuota de atraque.

IV.- Las tarifas por el uso de infraestructura pesquera en aquellos puertos donde existe API, pero en las cuales no se determinaron tarifas específicas aplicables a embarcaciones pesqueras serán las correspondientes a las embarcaciones comerciales del mismo puerto, con excepción del muellaje que no se cobrará a embarcaciones pesqueras.

d) Las embarcaciones deportivas, los denominados yates o embarcaciones de recreo, las dedicadas a la pesca deportiva y cualquier otra destinada al esparcimiento, no gozarán de

exención alguna, sujetándose a las cuotas de embarcaciones comerciales y menores de acuerdo con su arqueo, eslora o cuota diaria, según corresponda.

e) No pagarán las cuotas por el uso de infraestructura portuaria:

“ **Cuotas de puerto:** las embarcaciones de guerra nacionales y extranjeras; las civiles de servicio oficial de gobiernos extranjeros; las dedicadas a fines educativos, humanitarios y científicos; las de arribo forzoso, legalmente justificado y ante la Capitanía de Puerto, si es que no cargan o descargan en el puerto; las unidades debidamente autorizadas que tengan a su cargo el servicio de remolque en el puerto y las unidades de dragado en áreas de uso común.

“ **Cuotas de atraque en muelle de uso público:** las de guerra nacionales y extranjeras, las civiles de servicio oficial de gobiernos extranjeros; las dedicadas a fines educativos, humanitarios y científicos; las de arribo forzoso legalmente justificado y ante la Capitanía de Puerto, si es que no cargan o descargan en el puerto; las unidades debidamente autorizadas que tengan a su cargo el servicio de remolque en el puerto y las unidades de dragado en áreas de uso común. El capitán de puerto evitará que se prolongue la permanencia en el puerto y en los muelles de las embarcaciones sin causa justificada.

“ **Cuotas de muellaje en los muelles de uso público:** por el peso que corresponde a los contenedores en que se transporta mercancía y por los contenedores vacíos cuando se importen temporalmente; el equipaje o menaje de pasajeros que viajen en la misma embarcación; la correspondencia en general y restos de naufragio o accidente de mar si es que no se obtienen beneficios pecuniarios por ellos.

f) La API aplicará un descuento de 50% de la cuota de atraque, durante el tiempo que la embarcación atracada, abarloada o acoderada se vea imposibilitada a zarpar, por haberse cerrado el puerto a la navegación por disposición de la autoridad marítima, siempre y cuando no haga maniobras de carga.

g) El pago de las cuotas de puerto y atraque para cualquier tipo de embarcación podrán cubrirse al término de las operaciones, a excepción del servicio de transbordadores, embarcaciones sardineras, escameras y otras pesqueras, para las que dicho plazo será establecido por acuerdo entre las partes. Las tarifas de muellaje podrán cubrirse al terminar la operación de carga y descarga de las mercancías. Tratándose de exportación, dicho término se computará a partir de que el usuario presente ante la autoridad aduanera el pedimento de exportación. Para los efectos de las cuotas de muellaje, se considera terminada la operación respectiva, por cada conocimiento de embarque.

h) El pago de las cuotas se hará donde la API u operador de la terminal determinen, mediante factura que elaborarán y presentarán los mismos, y que deberá reunir los requisitos fiscales establecidos.

i) En los términos de la fracción II del artículo 41 y fracción III del artículo 42 de la Ley de Navegación, el capitán de puerto exigirá para el despacho de cada embarcación la

presentación del comprobante de no adeudo o garantía de pago de las cuotas causadas. Se admitirá garantía respecto del pago de las cuotas causadas para todo tipo de embarcaciones, cuando se otorguen en los términos acordados con la API, el concesionario u operador de la terminal, según corresponda.

j) La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Secretaría, sólo en casos excepcionales podrá autorizar incrementos en el cobro integrado máximo por usuario en un puerto, cuando en el mismo se realicen obras especiales en las áreas urbanizadas, de señalamiento marítimo, de atraque, muelle y dragado. Se entiende por obras especiales aquellas que por su naturaleza impliquen un cociente de valor de la infraestructura a capacidad superior al correspondiente a la infraestructura del mismo género existente en el puerto, valorada a costo de reposición, y que sean justificadamente necesarias para atender un volumen importante de embarcaciones o de carga con especificaciones físicas significativamente distintas a las que el puerto esté facultado para recibir.

k) También la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Secretaría, en casos excepcionales, podrá autorizar incrementos en el cobro máximo por usuario de un puerto, cuando en el mismo se realicen ampliaciones especiales en las obras de protección y de dragado de construcción. Para estos efectos, se entiende por ampliaciones especiales aquellas que por su naturaleza impliquen mayores costos operativos promedio a los considerados para calcular las cuotas por uso de infraestructura portuaria vigentes y que sean justificadamente necesarias para atender un volumen importante de embarcaciones con especificaciones físicas significativamente distintas a las que el puerto esté facultado para recibir.

l) En el caso de que las tarifas por el uso de infraestructura se empleen como el principal criterio de asignación, cuando se lleve a cabo la licitación de las acciones de la API, de un área o de una instalación particular; la API o el operador de la terminal, según corresponda, no podrán cobrar a los usuarios por encima del cobro integrado máximo relacionado con cada embarcación y carga, que resulte de aplicar las tarifas máximas propuestas en el concurso correspondiente.

3.7 Actualización de las tarifas

a) Las tarifas se actualizarán, preferentemente cada primero de enero y primero de junio, tomando en consideración los elementos descritos en el punto 2.1 g) del presente anexo.

b) En el caso de las tarifas no determinadas, pero sujetas a regulación, éstas serán emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o por esta Secretaría.

IV. Tarifas por servicios de maniobras de carga general y contenedores

4.1 Tarifas máximas

a) Las tarifas por servicio, carga general y contenedores tienen el carácter de cobros máximos y a partir de ellas se podrán aplicar descuentos.

b) En las terminales especializadas de contenedores operadas por particulares sólo las maniobras integradas permanecerán reguladas hasta el momento que la Secretaría considere que existen condiciones de sana competencia; en todo caso el operador de la terminal podrá hacer uso del procedimiento establecido en el artículo 62 de la Ley de Puertos.

4.2 Reglas básicas de aplicación

a) Formarán parte de la tarifa registrada o autorizada por la Dirección General de Puertos de la Secretaría y tendrán vigencia mientras prevalezca el nivel tarifario.

b) Las reglas de aplicación, así como la tarifa, deberán estar a disposición del público en general en las oficinas del prestador del servicio o de la API.

V. Tarifas por otros servicios portuarios

5.1 Las tarifas máximas para los servicios portuarios, descritos en el artículo 44 de la Ley de Puertos, serán fijadas por la Secretaría conforme a los criterios contenidos en el capítulo I. Consideraciones generales de este anexo.

5.2 Las otras tarifas por servicios portuarios sujetas a regulación, que se establezcan en el puerto o se acuerden con los usuarios libremente, deberán registrarse de conformidad a lo señalado en las consideraciones generales de este anexo.

VI. Tarifas por servicio de almacenaje

6.1 La prestación del servicio de almacenaje se realizará conforme a lo previsto en la Ley Aduanera.

6.2 El operador o prestador de servicios debe otorgar, por lo menos, los plazos libres de pago por el servicio de almacenaje previstos en la Ley Aduanera.

6.3 Las tarifas máximas para los servicios de almacenaje serán válidas para los días naturales siguientes al periodo libre de pago. Después de dicho plazo, se acordarán libremente entre las partes.

VII. Contraprestación por el uso y aprovechamiento de áreas terrestres e instalaciones en el recinto portuario

La regulación tarifaria se aplicará sólo a los contratos de cesión parcial de derechos por el uso y aprovechamiento de las áreas terrestres y de agua ocupada, construcciones e instalaciones ubicadas en el recinto portuario. La regulación consiste en establecer un porcentaje máximo de contraprestación anual sobre el valor del área terrestre o la instalación materia del contrato. De acuerdo con lo previsto en la Ley de Puertos, la regulación tarifaria se aplicará a:

7.1 Las concesiones otorgadas después de la fecha de entrada en vigor de la Ley de Puertos y que se conviertan a contratos de cesión parcial de derechos, pagarán una contraprestación máxima anual equivalente al 12% del valor del área terrestre, área de agua ocupada e instalaciones. Dicho valor será el que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o un perito valuador independiente registrado en esa Comisión o en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El área de agua concesionada ocupada comprende la superficie sobre la que se encuentran las instalaciones construidas de carácter permanente y temporal para el apoyo de la navegación, obras de protección, las áreas de atraque y muelle destinados a la atención de las embarcaciones, y las áreas urbanizadas para las personas y vehículos que hagan uso de las instalaciones.

Cuando el concesionario no tenga terrenos a su cargo, la cuota por el aprovechamiento del área de agua ocupada se fijará sobre la base del precio del terreno colindante de mayor valor comercial.

7.2 Las otras condiciones de contratación relacionadas con el caso descrito en el punto anterior, en ningún caso podrán ser más rígidas a las establecidas en la Ley Federal de Derechos o en el oficio 102-498 de la Subsecretaría de Ingresos del 15 de agosto de 1994.

7.3 La contraprestación y las otras condiciones que se fijen en los contratos de cesión parcial de derechos, derivados de los concursos públicos que se establecen en los artículos 51, 52 y 53 de la Ley de Puertos, y los artículos 33, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento de la Ley de Puertos, dependerán de los mismos y de lo que acuerden las partes.

VIII. Sanciones

Conforme a los artículos 33, 34 y 65 de la Ley de Puertos, en caso de incumplimiento de las tarifas máximas, la Secretaría aplicará las sanciones procedentes.

México, D.F., a 21 de diciembre de 1999.- El Coordinador General de Puertos y Marina Mercante, **Pedro Pablo Zepeda Bermúdez**.- Rúbrica