



UNIDAD DE TRANSPARENCIA

Asunto: **Resolución**

Número de Folio: **56617**

Mérida, Yucatán, a 9 de febrero de 2017

Para resolver la solicitud marcada con el folio: **56617** que se tuvo por presentada con fecha treinta de enero del presente año, se procede a dictar la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha treinta de enero del presente año, la Unidad de Transparencia del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, tuvo por presentada la solicitud de acceso a la información pública marcada con el folio **56617**.

II. En la referida solicitud el particular requirió información en los siguientes términos: **"EL NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O DENOMINACIÓN DE LA PERSONA MORAL (YA SEA PARTICULAR O AUTORIDAD) QUE SE ENCUENTRA A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA RUSTICA NÚMERO CATASTRAL DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, DENOMINADA X KEKEN, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE DZITNUP, MUNICIPIO DE VALLADOLID, YUCATÁN, INSCRITA BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO 238047 EN EL SISTEMA AUTOMATIZADO DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, MISMO QUE FUESE EXPROPIADO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 77 EN LA QUE EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE YUCATÁN DECLARA QUE HA SURGIDO CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA PARA EXPROPIAR DICHA FINCA, MISMO QUE FUE PUBLICADO EN FECHA 10 DE MARZO DE 2006 EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN. ASIMISMO SOLICITO ME SEA PROPORCIONADO TODOS LOS DOCUMENTOS (CONCESIÓN, CONTRATO, CONVENIO, ETC.) QUE ACREDITE LA FACULTAD DE EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA YA REFERIDA, SEÑALANDO DONDE PUEDE SER CONSULTADO POSTERIORMENTE LOS MISMOS"**.

III. Con fecha treinta de enero del presente año, se requirió a la Dirección de Administración y Finanzas del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, atender la solicitud de acceso a la información pública con folio **56617**, misma que contesto mediante memorándum de fecha tres de febrero del mismo año, remitiendo la información requerida.

CONSIDERANDOS

Primero. Que la Unidad de Transparencia del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, tiene entre sus funciones recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información que sean de su competencia, así como también orientar a los particulares sobre los sujetos obligados competentes conforme a la normatividad aplicable, según lo dispuesto en el artículo 45 fracciones II



CULTUR

Patronato de las Unidades de
Servicios Culturales y Turísticos
2012 - 2018

Comprometidos con tu bienestar

y III de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en correlación con el primer párrafo del artículo 59 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

Segundo. Del análisis de la documentación remitida por la unidad administrativa requerida se advierte que es de carácter público por lo que se determina poner a disposición del solicitante la documentación en versión electrónica a través del Sistema INFOMEX:

Con base a lo anteriormente expuesto y fundado, la Unidad de Transparencia del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán:

RESUELVE

Primero. Poner a disposición de quien solicita la información a través del Sistema INFOMEX, el documento en versión electrónica con la información solicitada, de conformidad con el considerando segundo de la presente resolución.

Segundo. Infórmesele al solicitante que la presente resolución puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión en los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

Tercero. Notifíquese al solicitante el sentido de ésta resolución.

Así lo resolvió y firma el titular de la Unidad de Transparencia del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, Licenciado José Alberto González Medina, en la ciudad de Mérida, Yucatán, el nueve de febrero de dos mil diecisiete.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ MEDINA

Titular de la Unidad de Transparencia



CULTUR

Patronato de las Unidades de
Servicios Culturales y Turísticos
2012 • 2018

Comprometidos con tu bienestar

Mérida, Yucatán a 3 de febrero del 2017.

MEMORANDUM

LIC. JOSE ALBERTO GONZALEZ MEDINA.
DIRECTOR JURIDICO DEL PATRONATO DE LAS
UNIDADES DE SERVICIOS CULTURALES Y TURISTICOS
DEL ESTADO DE YUCATAN.

Por medio de la presente y de acuerdo al requerimiento de información del memorándum No. CULTUR/DJ/UT/06/2017 en el que se nos solicita "EL NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O DENOMINACIÓN DE LA PERSONA MORAL (YA SEA PARTICULAR O AUTORIDAD) QUE SE ENCUENTRA A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA RUSTICA NÚMERO CATASTRAL DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, DENOMINADA X KEKEN, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE DZITNUP, MUNICIPIO DE VALLADOLID, YUCATÁN, INSCRITA BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO 238047 EN EL SISTEMA AUTOMATIZADO DE INFORMACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, MISMO QUE FUESE EXPROPIADO MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 77 EN LA QUE EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE YUCATÁN DECLARA QUE HA SURGIDO CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA PARA EXPROPIAR DICHA FINCA, MISMO QUE FUE PUBLICADO EN FECHA 10 DE MARZO DE 2006 EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN. ASIMISMO SOLICITO ME SEA PROPORCIONADO TODOS LOS DOCUMENTOS (CONCESIÓN, CONTRATO, CONVENIO, ETC.) QUE ACREDITE LA FACULTAD DE EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA YA REFERIDA, SEÑALANDO DONDE PUEDE SER CONSULTADO POSTERIORMENTE LOS MISMOS", de acuerdo a la solicitud de acceso de información pública con numero de folio 56617 le informo lo siguiente:

° La Persona Moral que se encuentra a cargo de la administración de la finca rústica denominada X'Kekén con número catastral dos mil doscientos treinta y dos, ubicada en la localidad de Dzitnup, municipio de Valladolid del Estado de Yucatán en calidad de concesionario es **MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.**

° Asimismo, se hace entrega de la siguiente documentación:

a).- Título de Concesión que el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Yucatán por conducto del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán otorga a favor de MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

LIC. MANUEL DE JESUS CANUL POLANCO
DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL
PATRONATO DE LAS UNIDADES DE SERVICIOS.

Centro de Convenciones Yucatán Siglo XXI
Calle 60 Norte No.299-E Col. Revolución
Ex Cordemex. C.P 97118
Mérida, Yucatán, México
Tel. (999) 9421900



CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN POR CONDUCTO DEL PATRONATO DE LAS UNIDADES DE SERVICIOS CULTURALES Y TURÍSTICOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, OTORGAN A FAVOR DE MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.;

LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS ENRIQUE ANTONIO DE JESÚS MAGADÁN VILLAMIL, Director General del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, con fundamento en lo dispuesto en el Acta de Entrega – Recepción suscrita entre el Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán a través de la Secretaría de Fomento Turístico y el Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, en fecha diecinueve de mayo del año dos mil diez, por el que la Secretaría entrega el parador ecoturístico de los cenotes X'kekén y Samulá ubicado en la localidad de Dzitnup al Patronato para su operación, conservación y mantenimiento; artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 57, 97 y 107 de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 116 fracciones I, y IX, del Código de la Administración Pública; 614 fracción III del Reglamento del Código de la Administración Pública; 9 fracción XV de la Ley de Bienes del Estado de Yucatán; 1, 3 fracciones I, V, VI y IX, 4 fracciones I y IV, 8 fracciones I y II, 15 fracciones I, III, XXIII de la Ley del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán publicada en el Diario Oficial del Estado el 20 de julio de 2012; así como al acuerdo número CULTUR-I SO-2014-9.3 tomado por unanimidad de votos de la Junta de Gobierno del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán en la primera sesión ordinaria de fecha 22 de abril del año 2014, otorga la presente Concesión al tenor de las siguientes BASES Y CONDICIONES:

BASES

- I. Que el Gobierno del Estado de Yucatán es propietario en pleno dominio de la finca rústica denominada X'Kekén con número catastral dos mil doscientos treinta y dos, ubicada en la localidad de Dzitnup, municipio de Valladolid del Estado de Yucatán, con una extensión superficial de ciento cincuenta hectáreas, cincuenta y seis áreas, seis centiáreas de tierras propias para el cultivo de cereales, con las colindancias siguientes: al norte, colinda con terrenos del señor Mario Escalante; al oriente, con terrenos de Evaristo Aguilar y terrenos de Felipe Maas Mis; al suroeste, con terrenos de Paulina Paat Tamay y

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

terrenos de Justa Kahuil Dzul; al poniente, con terrenos del señor Federico Arzápalo Aguilar y Epifanio Caamal; y al noroeste, con terrenos del señor Víctor Alcocer, de conformidad con el Decreto de expropiación número 676 publicado en el Diario Oficial del Estado el veintitrés de mayo de dos mil seis; por lo que el Poder Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Administración y Finanzas ha facultado previamente a "EL PATRONATO" el otorgamiento de la presente concesión, por lo que respecta al inmueble anteriormente descrito y por no existir inconveniente jurídico, administrativo ni afectación al interés público ni al patrimonio del Estado.

II. Que el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Administración y Finanzas celebró en fecha treinta de enero de dos mil trece un contrato de comodato con el Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, respecto de la finca rústica denominada X'kekén con número catastral dos mil doscientos treinta y dos, facultando a "EL PATRONATO" conforme a lo dispuesto en el artículo 9 fracción XV de la Ley de Bienes del Estado de conformidad a los acuerdos de su Órgano de Gobierno y lo establecido en su propia Ley .

III. MARKALI SERVICIOS, S. de R.L. de C.V., quien acreditó ser esa su razón social, ser una sociedad mercantil constituida de conformidad con la legislación mexicana vigente, según consta en acta número 15 de fecha 16 de enero del año 2013 otorgada ante la fe del Notario Público número 76 del Estado de Yucatán, Licenciado en Derecho Raúl Alberto Pino Navarrete, inscrita al folio mercantil electrónico número 54457*1, solicitó se le otorgara en concesión la Finca rústica denominada X'kekén tablaje 2232 en la localidad de Dzitnup donde se ubica la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos de Dzitnup.

IV. MARKALI SERVICIOS, S. de R.L. de C.V., promovió la solicitud de concesión por conducto de su representante legal, el ciudadano Luis Hernán Aguiar Padrón, quien acreditó tal carácter con el testimonio notarial número 93 de fecha 27 de marzo del año 2014 otorgada ante la fe del Notario Público número 19 del Estado de Yucatán, Abogado Fernando Vales Tenreiro, facultades que bajo protesta de decir verdad manifiesta, que a la fecha no le han sido modificadas o revocadas en todo o parte.

V. Que de la solicitud que dio origen el presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la Finca rústica denominada X'kekén tablaje 2232 en la localidad de Dzitnup donde se ubica la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos de

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

Dzitnup, materia de esta Concesión, no se contrapone al Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Yucatán.

De igual manera, para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el óptimo aprovechamiento y adecuado de los bienes que conforman el patrimonio del Estado, materia de la presente concesión, fue considerado el Plan Estatal de Desarrollo del Estado; así como la satisfacción de los requerimientos de fomento de las actividades turísticas y culturales, capacidad económica, experiencia en el desarrollo de actividades turísticas similares a la materia de la concesión, a través de la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerá la satisfacción de tales conceptos; así como por la consideración de que la ausencia de elementos que indicarán obstáculos o riesgos a dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del presente título. Así mismo se determinó que con la información y documentación presentada respecto al monto de inversión, al proyecto eco turístico de infraestructura, capacitación, generación de empleos fijos y temporales, promoción y difusión turística y cultural del Estado, es decir al beneficio social y económico que significa para la región, localidad y al Estado mismo, y a la necesidad de la actividad y del servicio a prestarse, se justifica el uso autorizado y vigencia del presente título.

VI. Para los efectos de la presente Concesión, **MARKALI SERVICIOS, S. de R.L. de C.V.**, señaló su domicilio en la calle 25 "B" número 301 de la colonia la florinda de la Ciudad de Mérida Yucatán, Código Postal 97138. Asimismo se considerará domicilio para los mismos fines, el lugar objeto de la presente Concesión.

En lo sucesivo en el texto de este instrumento al Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y turísticos del Estado de Yucatán, se le denominará "**EL PATRONATO**" y a **MARKALI SERVICIOS, S. de R.L. de C.V.**, se le denominará "**EL CONCESIONARIO**".

CONDICIONES

CAPÍTULO I

DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente Concesión tiene por objeto otorgar a "**EL CONCESIONARIO**" el derecho de usar, ocupar y aprovechar temporalmente, para su administración, operación, conservación y mantenimiento la finca rústica denominada X'Kekén con número catastral dos mil doscientos treinta y dos, ubicada en la localidad de Dzitnup, municipio de

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

Valladolid del Estado de Yucatán, con una extensión superficial de ciento cincuenta hectáreas, cincuenta y seis áreas, seis centiáreas de tierras propias para el cultivo de cereales, con las colindancias siguientes: al norte, colinda con terrenos del señor Mario Escalante; al oriente, con terrenos de Evaristo Aguilar y terrenos de Felipe Maas Mis; al suroeste, con terrenos de Paulina Paat Tamay y terrenos de Justa Kahuil Dzul; al poniente, con terrenos del señor Federico Arzápalo Aguilar y Epifanio Caamal; y al noroeste, con terrenos del señor Víctor Alcocer, de conformidad con el Decreto de expropiación número 676 publicado en el Diario Oficial del Estado el veintitrés de mayo de dos mil seis donde se ubica la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos Dzitnup; así como las obras existentes en la misma consistentes en área administrativa, plaza cultural, dos módulos de artesanías, dos servicios sanitarios y estacionamiento, varios locales comerciales, entre otros.

SEGUNDA.- "EL CONCESIONARIO" acepta la concesión otorgada para la óptima administración, operación, conservación y mantenimiento de la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos localizado en el tablaje 2232 denominado X'kekén, la cual recibe en óptimas condiciones, mediante el uso y aprovechamiento, exclusivamente, de los valores y recursos turísticos, naturales y culturales, con el objeto de posicionar e impulsar los atractivos naturales que ahí se encuentran como uno de los principales destinos turísticos en el ámbito nacional e internacional, fomentar las actividades de eco turismo y turismo natural, incrementar la afluencia de visitantes a dicha zona turística, así como el desarrollo de todas aquellas actividades encaminadas a la promoción, difusión y fomento del turismo cultural de la Estado de Yucatán, y gozar proporcionalmente de los productos que ello genera con motivo de la ejecución de su objeto social; como de manera enunciativa más no limitativa se describen las actividades siguientes:

- I. Elevar la difusión y promoción de la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos en concesión para que esté en los mejores niveles regionales, nacionales e internacionales, y que sea significativa, de impacto y satisfactoria en cuanto a resultados;
- II. Financiar la rehabilitación, remodelación y construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades eco turísticas; y
- III. Promover y financiar publicidad del Estado de Yucatán, que permitan posicionar la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos en el ámbito regional, nacional e internacional.

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

CAPÍTULO II

DE LA VIGENCIA

TERCERA.- La vigencia de la presente concesión es de VEINTE AÑOS, que empiezan a correr y contarse a partir del día primero del mes de enero del año dos mil quince, y que vencerá, consecuentemente, el día treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil treinta y cuatro, día en el que **"EL CONCESIONARIO"** tendrá que entregar el predio objeto del presente contrato completamente desocupado y ponerlo a disposición de **"EL PATRONATO"**.

La presente Concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia, por el simple hecho de que **"EL CONCESIONARIO"** continúe ocupando el área y siga cubriendo las aportaciones correspondientes.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES DE **"EL CONCESIONARIO"**

CUARTA.- **"EL CONCESIONARIO"** manifiesta que la Finca rústica denominada X'kekén tablaje 2232 localizada en la localidad de Dzitnup, Valladolid, donde se ubica la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos, objeto del presente título, se encuentra en buenas condiciones de uso y operación, y que para cumplir con el objeto establecido en la condición primera del presente título, **"EL CONCESIONARIO"** se obliga, durante la vigencia del presente título, a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, goce y aprovechamiento consignado en la presente Concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la presente Concesión, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales a la firma.
- III. Invertir en la infraestructura de la Unidad de Servicios de Dzitnup, así como en las actividades de promoción, difusión y fomento de los recursos y valores naturales, turísticos y culturales de la región, durante el tiempo que se encuentre vigente la concesión, la cantidad mínima de \$50'000,000.00 (SON: Cincuenta Millones de Pesos Sin Centavos Moneda Nacional); cantidad a la que **"EL PATRONATO"** ni el

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

Gobierno del Estado estarán obligadas a reembolsar a "EL CONCESIONARIO" bajo ninguna forma.

- IV. Presentar, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la entrega de la concesión, a "EL PATRONATO" la proyección y esquema de inversión que llevará a cabo en el inmueble concesionado, desglosado de forma anual durante el tiempo de vigencia del presente título.
- V. Edificar, dentro del complejo de la Unidad de Servicios, un Centro Artesanal para uso y aprovechamiento de la comunidad que habita y labora en la región, de conformidad al proyecto autorizado que se adjunta al presente título y forma parte integral del mismo, como ANEXO I.
- VI. Apoyar a la comunidad de la región en programas de empleo temporal, adquisición de materiales para la elaboración de artesanías propias de la región, entre otras.
- VII. Dar el cuidado, mantenimiento y hacer las reparaciones necesarias para conservar en buenas condiciones el predio objeto de esta concesión, así como sus instalaciones. "EL CONCESIONARIO" acepta que no podrá realizar obras nuevas, con excepción a lo que establece el inciso III de la condición CUARTA del presente título, ni alterar las ya existentes, sin la aprobación previa que por escrito otorgue "EL PATRONATO". En ese sentido "EL CONCESIONARIO" deberá observar y considerar en su proyecto las disposiciones en materia ambiental, así como lo dispuesto en la Ley para la Protección de la Fauna del Estado de Yucatán, Ley de Protección del Ambiente del Estado, y demás disposiciones estatales y federales aplicables; así mismo deberá tramitar los permisos, derechos y/o licencias ante las autoridades municipales, estatales y federales correspondientes.
- VIII. Coadyuvar con el Gobierno Estatal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente; así como en las campañas de limpieza y mejoramiento ambiental que al efecto implementen las autoridades competentes.
- IX. Responder por los daños que llegue a ocasionarse sobre la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos y/o patrimonio del mismo, así como los daños sobre bienes de terceros, o a terceros en su persona a causa del uso y goce temporal de las mencionadas instalaciones, y/o nuevas instalaciones y/o empleados y/o en general, todo lo que se pueda suscitar en la extensión del tablaje objeto del presente contrato, para lo cual "EL CONCESIONARIO" pagará de su exclusiva cuenta la contratación de un seguro de cobertura amplia, para cubrir cualquier eventualidad incluyendo incendios, rayos, explosión, huracanes, por riesgos con respecto a la totalidad de la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos, en

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

infraestructura, su bienes y sus empleados, sus visitantes, bienes de terceros, durante el plazo de la concesión, incluyendo en forma enunciativa pero no limitativa, daños, robo, y responsabilidad civil, así mismo **"EL CONCESIONARIO"** se compromete a designar en primer lugar el Gobierno del Estado de Yucatán, y en segundo lugar a **"EL PATRONATO"**, preferente e irrevocable de los derechos derivados del contrato de seguro respectivo, debiendo entregarle copia simple de la póliza así como el original del endoso correspondiente, dentro de un término de 60 (sesenta) días naturales a partir del inicio del plazo de concesión.

- X. No transmitir a terceras personas la parcialidad o la totalidad de los derechos de esta Concesión.
- XI. Correr a cargo de los servicios públicos o privados, como agua potable, energía eléctrica, telefonía e internet, satélite, entre otros con los que se cuenta o se llegara a contar.
- XII. Enterar a **"EL PATRONATO"** de aportaciones mensuales, durante todo el tiempo que se encuentre vigente, consistentes en el 35% treinta y cinco por ciento de las utilidades netas, que será efectiva durante los primeros 10 (diez) días naturales del mes que corresponda; cantidad que será incrementada anualmente de conformidad al incremento que sufra el salario mínimo de la zona económica. La falta de pago a un mes correspondiente, será causa de revocación de la concesión sin necesidad de juicio alguno y quedando **"EL PATRONATO"** autorizado a tomar posesión de todas las instalaciones si fuera necesario, o al vencimiento de 60 (sesenta días).
- XIII. Respetar las tarifas por los servicios que se prestan actualmente en la Unidad de servicios, publicadas en el Diario Oficial del Estado de Yucatán, en caso de que **"EL CONCESIONARIO"** considere algún incremento en las tarifas mencionadas, deberá ponerlo a consideración del órgano de gobierno de **"EL PATRONATO"**, así como las tarifas a cobrar por los nuevos servicios que se incluyan en la Unidad de Servicios; pero en todo caso solamente podrá cobrar las que sean autorizadas por **"EL PATRONATO"**.
- XIV. Presentar un reporte trimestral a la Junta de Gobierno, que será enviado a través de la Dirección Operativa de **"EL PATRONATO"** para informar los resultados obtenidos en beneficio del Estado, en el cumplimiento del presente título.
- XV. Pagará en tiempo y forma cualquiera de los impuestos, derechos, contribuciones, cuotas, imposiciones o cargas de cualquier naturaleza determinados o impuestos por cualquier autoridad gubernamental o judicial derivada del contrato de

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

concesión y/o su objeto, de conformidad con la legislación aplicable y tendrá la obligación de entregar a "EL PATRONATO", cuando así lo solicite por rescrito, todos los documentos necesarios para hacer constar que éstos fueron pagados íntegramente en tiempo y forma. Por lo que "EL PATRONATO" no se encuentra obligado al pago de cualquiera de los impuestos, derechos, contribuciones, cuotas, imposiciones o cargas de cualquier naturaleza determinados o impuestos por cualquier autoridad gubernamental o judicial derivada de la presente concesión y/o objeto, ni será responsable por la omisión en el pago de éstos.

- XVI. En el caso particular de los empleados que se encuentran laborando y contratados por "EL PATRONATO", se establece que se firmará con posterioridad a la fecha de firma de este título, un convenio de colaboración específico en el que se acordará lo conducente a la situación particular de cada uno los trabajadores existentes a la fecha ; y de así convenirse por "LAS PARTES", "EL CONCESIONARIO" será el único responsable del pago de las nóminas correspondientes, así como de los derechos y obligaciones derivados de la relación obrero-patronal, de conformidad a la Ley Federal del trabajo a partir de la fecha señalada de inicio de vigencia del mencionado convenio, garantizando en todo momento la salida en paz y a salvo de "EL PATRONATO".

CAPÍTULO IV

DE LA REVOCACIÓN

QUINTA.- Serán consideradas infracciones y motivo de la revocación del presente título, y sancionadas de conformidad a la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, sin perjuicio de las de orden civil, penal, o de cualquier otra índole que puedan derivar de la comisión y/u omisión de los mismos hechos; las siguientes:

- A) La no devolución del bien a la autoridad correspondiente dentro del término de 60 (sesenta) días naturales posteriores al requerimiento de entrega;
- B) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en el predio objeto de la presente concesión;
- C) El uso del bien objeto de esta concesión sin sujetarse a su contenido o para fines distintos a los que se establecen en el presente título;
- D) El incumplimiento del deber de "EL CONCESIONARIO" de conservar en buen estado el bien objeto de la concesión; y

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

- E) La falta de inversión y apoyo social, de conformidad a lo señalada en la condición CUARTA;
- F) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones a cargo de **"EL CONCESIONARIO"**, señaladas en la condición CUARTA y/o de las condiciones establecidas en el presente título.

Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele a **"EL CONCESIONARIO"**, éste estará obligado a la restitución y reposición del bien con los frutos, mejoras y accesiones, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados; el incumplimiento a este precepto será motivo de revocación de la concesión.

En este caso **"EL CONCESIONARIO"** entregará totalmente desocupado y en buenas condiciones el predio objeto de la presente concesión, con todas las instalaciones que recibió y con las que haya edificado, en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días naturales que empiezan a correr y contarse a partir de la fecha en que **"EL PATRONATO"** realice la notificación correspondiente.

"EL CONCESIONARIO" acepta y reconoce que los derechos que ampara el presente título podrán ser revocados por acuerdo de la Junta de Gobierno del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, y en su caso, por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

SEXTA.- La presente Concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **"EL CONCESIONARIO"**, ratificada ante **"EL PATRONATO"**. Siempre que se observe lo estipulado en la condición DÉCIMA TERCERA del presente título.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la Concesión.
- d) Revocación, nulidad y/o caducidad.
- e) Disolución y liquidación de **"EL CONCESIONARIO"**

SÉPTIMA.- Serán causas de caducidad:

- a) No utilizar los bienes objeto de la presente Concesión por más de 30 (treinta) días naturales consecutivos.

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

- b) No iniciar en un plazo de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir de la entrega del presente título, la aplicación de las inversiones de acuerdo al proyecto y/o esquema de inversión.

OCTAVA.- Serán causas de nulidad:

- a) Por resolución que cause ejecutoria de autoridad competente.
b) Que la presente Concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por "EL CONCESIONARIO".

CAPÍTULO V **DE LAS DISPOSICIONES FINALES**

NOVENA.- "EL PATRONATO" dispondrá de un interventor designado por éste, en la taquilla que al efecto instale "EL CONCESIONARIO" quien llevará control de las entradas y/o boletos expedidos por "EL CONCESIONARIO" para la prestación de los servicios en la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán; así mismo designará al personal que considere pertinente como interventor en la administración, quien llevará control de los ingresos por los servicios que preste "EL CONCESIONARIO" durante la presente concesión.

DÉCIMA.- Durante el tiempo que se encuentre vigente la presente concesión, "EL CONCESIONARIO" autoriza a "EL PATRONATO" y se obliga a dar a éste, las facilidades necesarias para que pueda inspeccionar el inmueble así como a realizar toda clase de auditorías las veces que éste último lo estimare conveniente. El incumplimiento a esta obligación, será motivo de la revocación correspondiente al presente título.

UNDÉCIMA.- "EL CONCESIONARIO" será el único responsable de los compromisos que adquiera frente a terceros con motivo de las actividades y/o prestación de servicios que realice en el bien inmueble concesionado, debiendo responder civil, mercantil, fiscal y administrativamente, frente a las autoridades competentes, lo que tendrá que hacer constar en toda clase de convenios y/o contratos que celebre.

DUODÉCIMA.- El personal que contrate "EL CONCESIONARIO" para la prestación de los servicios y desarrollo de actividades objeto de esta concesión, mantendrá su relación laboral única y exclusivamente con ésta, y bajo ninguna circunstancia se podrá considerar

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

a "EL PATRONATO" ni al Gobierno del Estado como patrón sustituto. Así mismo "EL CONCESIONARIO" deberá adoptar las medidas de seguridad e higiene, y las de seguridad social que señala la legislación laboral en relación a sus empleados y trabajadores.

DÉCIMA TERCERA.- Al término de la concesión, "EL CONCESIONARIO" se obliga a entregar el inmueble objeto del presente instrumento, en el mismo buen estado que se encuentra al momento de recibirlo, o en su defecto, cubrirá los gastos que se generen por las composturas y/o reparaciones que requiera y/o daños y/o perjuicios ocasionados, más los frutos, inversiones y mejoras realizadas, sin derechos a repetir "EL CONCESIONARIO".

DÉCIMA CUARTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a un plazo forzoso de uso, ocupación y aprovechamiento para la administración, operación, conservación y mantenimiento de la finca rústica denominada X'kekén, tablaje 2232 en la localidad de Dzitnup, Valladolid, donde se ubica la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos, de cinco años, que empezarán a correr y contarse a partir de la fecha de entrega de la presente Concesión; tiempo en el que deberá de haber ejecutado el 25% o más del monto total de inversión, de conformidad a la proyección y esquema de inversión presentado, y en el que no operará ninguna causal de extinción del presente título.

DÉCIMA QUINTA.- "EL CONCESIONARIO" acepta que el inmueble objeto de la presente concesión continuará, durante la vigencia de este título, bajo el régimen de bienes del dominio público, sujetándose a lo establecido a la Ley de Bienes del Estado de Yucatán y/o cualquier otra legislación aplicable en la materia, pero siempre bajo la jurisdicción y competencia del Estado de Yucatán.

En ese sentido "EL CONCESIONARIO" tiene la prohibición de gravar bajo cualquier forma y/o afectar el dominio público del inmueble objeto del presente título.

DÉCIMA SEXTA.- "EL CONCESIONARIO" podrá suscribir los contratos de comodato y/o de arrendamiento que requiera debido a las alianzas comerciales o en su caso, para la operación eficiente de la Unidad de Servicios Culturales y Turísticos objeto de este título, sobre los locales y/o espacios comerciales que a la fecha se encuentran en las instalaciones o aquellos que en lo futuro pudieran edificarse dentro del inmueble finca rústica denominada X'kekén tablaje 2232 de la localidad de Dzitnup, Valladolid, siempre y cuando sea en cumplimiento de los fines y objeto para el que fue otorgado este título y

CONCESIÓN CULTUR/DZ/001/14
CONCESIONARIO: MARKALI SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.

sean acordes al entorno turístico del lugar; dichos contratos deberán sujetarse a las disposiciones que establece la Ley de Bienes del Estado de Yucatán y que deberá de poner del conocimiento de "EL PATRONATO" dentro del término de 3 (tres) días naturales siguientes a aquel en que fueran suscritos.

DÉCIMA SEXTA.- Los términos y condiciones respecto a la interpretación y cumplimiento no previstos en este título, se regirán con apego a la Ley de Bienes del Estado de Yucatán, la Ley del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán, y a los acuerdos tomados por la Junta de Gobierno del Patronato de las Unidades de Servicios Culturales y Turísticos del Estado de Yucatán; y en su caso a las leyes y tribunales competentes de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán.

EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014.

LAE. ENRIQUE ANTONIO DE JESÚS MAGADÁN VILLAMIL
DIRECTOR GENERAL DEL PATRONATO DE LAS UNIDADES DE SERVICIOS
CULTURALES Y TURÍSTICOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

C.P. JOSÉ MANUEL BENTATA MUÑOZ
DIRECTOR OPERATIVO DEL PATRONATO DE LAS UNIDADES DE SERVICIOS
CULTURALES Y TURÍSTICOS DEL ESTADO DE YUCATÁN.

"EL CONCESIONARIO"
ACEPTA LAS CONDICIONES QUE RIGEN ESTE TÍTULO

MARKALI SERVICIOS, S. de R.L. de C.V.
LUIS HERNÁN AGUIAR PADRÓN
ADMINISTRADOR ÚNICO

EN VIRTUD DE LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE YUCATÁN, EL PRESENTE TÍTULO DE CONCESIÓN DEBERÁ REGISTRARSE EN EL PADRÓN INMOBILIARIO DEL ESTADO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.