

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

MODIFICACION al Título de Concesión que otorga la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en favor de Puerto Salina, S.A. de C.V., para el uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público de la Federación consistentes en zona marítima para la construcción y operación de una marina de uso público, localizada en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California.

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

MODIFICACION AL TITULO DE CONCESION QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, ARQ. PEDRO CERISOLA Y WEBER, EN FAVOR DE PUERTO SALINA, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, C. DAVID ROSAS BAZUA, EN LO SUCESIVO LA SECRETARIA Y LA CONCESIONARIA, RESPECTIVAMENTE, PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACION DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION CONSISTENTES EN ZONA MARITIMA PARA LA CONSTRUCCION Y OPERACION DE UNA MARINA DE USO PUBLICO, LOCALIZADA EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CONDICIONES.

ANTECEDENTES

- I. Concesión.- El 5 de diciembre de 1993, el Ejecutivo Federal por conducto de La Secretaría, otorgó en favor de La Concesionaria, título de concesión para el uso y aprovechamiento de una superficie de 178,938.90 m² de zona federal marítima, localizada frente al lote P.I.258, de la Sección Las Salinas, en la colonia General Abelardo L. Rodríguez, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, para la construcción, operación y explotación de una marina, con vigencia de 22 años contados a partir de la fecha de su otorgamiento.

Mediante título de 21 de septiembre de 2000, se modificó el título de concesión a que se refiere el párrafo que antecede para ampliar el periodo de vigencia contenido en la condición Vigésima del mismo a 20 años, contados a partir de la fecha de la citada modificación.

- II. Representación. El C. David Rosas Bazúa es Apoderado General de La Concesionaria y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre el presente instrumento, como aparece en la copia certificada de la escritura 1,326 de 11 de enero de 1996, otorgada ante la fe del Notario Público 2 de Tijuana, Estado de Baja California, Lic. Gabriel Moreno Mafud, documento que se anexa al presente título.
- III. Solicitud.- Mediante escritos de 24 de mayo, 12 y 25 de noviembre de 2004, 17 de febrero y 31 de mayo de 2005, La Concesionaria solicitó a La Secretaría, por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación de la concesión a que se alude en el antecedente I en los siguientes aspectos:

- a) Reducir el proyecto original de la dársena exterior de la marina de 700 a 550 posiciones de atraque a fin de ofrecer mayor seguridad a la navegación interior, lo que implica también reducir la superficie originalmente concesionada de 178,938.90 m² a 166,080.29 m²; por lo que deben sustituirse los planos que se identifican en el anexo tres de la concesión;
- b) Ampliar el plazo de vigencia de la concesión de 20 a 50 años, debido a que, por fenómenos naturales que han provocado el azolvamiento constante del canal de entrada, se ha impedido la operación regular de la marina redundando en problemas financieros de La Concesionaria, por haberse incrementado la inversión inicial de \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.), con \$115'000,000.00 (ciento quince millones de pesos 00/100 M.N.) más para totalizar \$130'000,000.00 (ciento treinta millones de pesos 00/100 M.N.), de los cuales se han ejercido \$97'029,585.20 (noventa y siete millones veintinueve mil quinientos ochenta y cinco pesos 20/100 M.N.), cuando la inversión efectiva por realizar pendiente es de \$32'970,414.80 (treinta y dos millones novecientos setenta mil cuatrocientos catorce pesos 80/100 M.N.), cantidad ésta que sería materia de la garantía de cumplimiento de la concesión.

- IV. Justificación de modificación.- Respecto de la documentación presentada por La Concesionaria las direcciones de Obras Marítimas y de Tarifas y Estadística, dictaminaron con oficios números 115.203.055-2005 y DTE.096.05 de fechas 18 de enero y 18 de marzo de 2005 respectivamente, que el proyecto de modificación de la dársena exterior, con el objeto de reubicar los peines para la obtención de mayor seguridad en la navegación interior se encuentra completo y que una vez analizada la propuesta financiera, que contiene el flujo de caja a 30 años, se estima una tasa interna de retorno moderada, la cual se interpreta como un proyecto viable sólo en el periodo similar al

estimado en dicho análisis financiero, por lo que es procedente ampliar en 30 (treinta) años, contados a partir del 21 de septiembre de 2000, el plazo de vigencia de la Concesión.

- V. Expediente administrativo.- En el expediente administrativo de la Dirección General de Puertos de La Secretaría, obran las constancias relativas a los instrumentos que se precisan en este capítulo de antecedentes, por lo que se refiere al procedimiento de modificación de La Concesión a que se alude en el antecedente I.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 36 fracciones XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2o. fracción V, 16 fracción IV, 20 fracción II inciso a), 22, 23 y 26 fracción VIII de la Ley de Puertos; 8o., 17 y 18 del Reglamento de la Ley de Puertos, y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, se modifica la concesión de fecha 5 de diciembre de 1993, modificada el 21 de septiembre de 2000, conforme a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- Se modifican las condiciones primera, tercera, sexta y vigésima del Título de Concesión a que se refiere el antecedente I del presente instrumento, para quedar como sigue:

"PRIMERA.- Objeto de la Concesión. La Secretaría otorga a La Concesionaria el presente título de concesión para el uso y aprovechamiento de bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima para la construcción y operación de una marina de uso particular, afectando 166,080.29 m² de los cuales 3,380.55 m² corresponderán a 13 muelles con 188 slips con capacidad para 550 embarcaciones, frente a la zona federal marítimo-terrestre colindante con el lote de terreno a que se alude en el antecedente I, en el Municipio de Ensenada, Estado de Baja California. Se acompañan como anexo tres-A, los planos DGP-G.01, DGP-D.01, DGP-D.02, DGP-D.03, DGP-C.01, DGP-C.02, DGP-C.03, EXP. ENSE-2000.08.28, todos ellos de fecha 18 de enero de 2005, emitidos por la Dirección de Obras Marítimas dependiente de la Dirección General de Puertos, en los que se muestran las dimensiones de la marina concesionada.

TERCERA. Obras e inversión. La Concesionaria se obliga a construir la marina con capacidad para 550 embarcaciones, integrada por 13 muelles que cuentan con 188 slips, ocupando en zona marítima una superficie de 3380.55 m², un rompeolas con volumen de enrocamiento de 41,4707 m³ y obras de dragado de 202,832 m³, para lo cual realizará una inversión de \$32'970,414.80 (treinta y dos millones novecientos setenta mil cuatrocientos catorce pesos 80/100 M.N.).

SEXTA. Fianza. La Concesionaria se obliga a presentar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha del presente título, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una fianza por la cantidad de \$3'297,041.58 (tres millones doscientos noventa y siete mil cuarenta y un pesos 48/100 M.N.), que expida una institución afianzadora autorizada, conforme a las leyes mexicanas, a favor de la Tesorería de la Federación, y a disposición de La Secretaría mediante la cual, se garantice expresamente el cumplimiento de las obligaciones que se especifican en las presentes condiciones y, en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.

Dicha fianza deberá contratarse con vigencia durante todo el término de la Concesión y con posterioridad en caso de recursos o juicios, en tanto subsistan obligaciones pendientes de cumplir por La Concesionaria y se actualizará anualmente por ésta, en la inteligencia de que las pólizas que a tal efecto se renueven, La Concesionaria las entregará a La Secretaría en un término de cinco días hábiles contados a partir de ese evento.

Para la actualización anual, se aplicará una fórmula análoga a la prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, aplicable a créditos fiscales.

VIGESIMA. Periodo de vigencia.- La presente concesión estará vigente del 5 de diciembre de 1993 al 20 de septiembre de 2030.

..."

SEGUNDA.- Salvo por las modificaciones realizadas conforme a la cláusula anterior, continuarán vigentes todas y cada una de las condiciones establecidas en el título de concesión señalado en el antecedente I.

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

CUARTA.- El presente instrumento formará parte integrante de La Concesión a que se alude en el antecedente I y deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, a costa de La Concesionaria, dentro de un plazo que no excederá de treinta días naturales, contados a partir de la fecha del presente título.

Se firma por triplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los diecisiete días del mes de noviembre de dos mil cinco.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Pedro Cerisola y**

Weber.- Rúbrica.- Por la Concesionaria, acepto de conformidad: el Director General, **David Rosas Bazúa.-**
Rúbrica.

(R.- 222143)