

SEGUNDA SECCION**SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

TITULO de Prórroga de Concesión 1.01.06, mediante el cual se prorroga el Título de Concesión SCT 1/86, otorgado en favor de Exportadora de Sal, S.A. de C.V.

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

PRORROGA de Concesión que otorga el Ejecutivo Federal, por conducto del titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Arq. Pedro Cerisola y Weber, en favor de Exportadora de Sal, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal Lic. J. Jesús Ezequiel Corrales Vivar en lo sucesivo "La Secretaría" y "La Concesionaria", respectivamente, para el uso y aprovechamiento de bienes de dominio público de la Federación consistentes en zona marítima para la operación de instalaciones portuarias, de uso particular, propiedad de la Nación, en Morro Redondo, Puerto de Isla de Cedros, Bahía de San Sebastián Vizcaíno, Baja California y Chaparrito, Puerto de Guerrero Negro, Laguna de Ojo de Liebre, Baja California Sur, al tenor de los siguientes antecedentes y condiciones.

ANTECEDENTES

- I. Constitución. La Concesionaria acreditó ante La Secretaría, estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, según consta en la copia certificada del decimotercer testimonio de la escritura pública 4,625 de 7 de abril de 1954, otorgada ante la fe del Notario Público 100 del Distrito Federal, licenciado José Mancebo Benfield, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en la Sección de Comercio, con el número 166 a fojas 145, volumen 320 del libro tercero, según consta en el antecedente I de la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública 17,288 de 11 de diciembre de 1996, otorgada ante la fe del Notario Público 102 del Distrito Federal, licenciado José María Morena González, el cual, a su vez, se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Santa Rosalía, B.C.S., con el número 015, volumen 15, sección II el 21 de febrero de 1997 y estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave ESA-810617-LA9, documentos que se agregan como anexo uno.
- II. Representante legal. El licenciado J. Jesús Ezequiel Corrales Vivar, es representante legal de La Concesionaria y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre el presente instrumento, como aparece en la copia certificada del primer testimonio de la escritura pública 2,702 de 23 de abril de 1991, otorgada ante la fe del notario público 68 del Distrito Federal, licenciado Alejandro Soberón Alonso, documento que se agrega como anexo dos.
- III. Domicilio. La Concesionaria señala como su domicilio, el ubicado en Paseo de la Reforma 287, piso 8, colonia Cuauhtémoc, México, 06500, Distrito Federal, avenida Baja California sin número, colonia Centro en Mulegé, 23940, Baja California Sur, y las áreas concesionadas.
- IV. Concesión de la Secretaría de Marina. La Concesionaria obtuvo del Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Marina, la concesión S.M.5 de 7 de julio de 1970, con una vigencia de 21 años, contados a partir del 10 de febrero de 1965, que concluyó el 10 de febrero de 1986, para la operación, explotación y administración de las obras de atraque e instalaciones complementarias construidas en los lugares conocidos como "El Chaparrito" en la Laguna Ojo de Liebre, B.C.S. y "Morro Redondo" en la Bahía de San Sebastián Vizcaíno, en la Isla de Cedros, B.C., que venía usando y aprovechando mediante autorización de 27 de abril de 1956, permiso de 10 de abril de 1962, y permisos provisionales de 10 de febrero, 18 de mayo de 1965, y 15 de septiembre de 1969 de la Secretaría de Marina, según se asentó en los antecedentes 2 y 5 del precitado Título de Concesión, documento que se agrega como Anexo tres.
- V. Concesión de la S.C.T. El 28 de abril de 1986 La Concesionaria, obtuvo de la Secretaría un nuevo título de concesión SCT 1/86 con el objeto de usar y explotar una planta general de instalaciones de carga de barcas, a base de puente para carga, muro de contención de pilotes de acero y duques de alba, afectando 1,497.25 m² de zona federal marítimo terrestre en "El Chaparrito", ubicado en la Laguna Ojo de Liebre, jurisdicción del Puerto de Venustiano Carranza; así como un sistema general de instalaciones consistentes en muelles, duques de alba, plataformas, cargadores de barcos, depósitos para almacenamiento y una terminal para servicio de chalanes, afectando 14,463.00 m² de zona federal marítimo terrestre en el lugar conocido como "Morro Redondo", en la Bahía de San Sebastián Vizcaíno, jurisdicción del Puerto de la Isla de Cedros, en el Estado de Baja California Norte, "bienes propiedad de la Nación", con una vigencia de veinte años, que concluirá el 28 de abril de 2006, documento que se agrega como Anexo cuatro.

- VI.** Concesiones de zona federal marítimo terrestre. La Concesionaria obtuvo de la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, la resolución administrativa de 28 de noviembre de 1997 por medio de la cual prorroga la concesión DZF-203/91 de 15 de marzo de 1991, por un plazo de diez años contados a partir de la fecha de su notificación el 28 de noviembre de 1997, la cual le confirió el derecho de usar y aprovechar una superficie de 14,776.39 m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como "Morro Redondo", Bahía de Sebastián Vizcaíno en la Isla de Cedros, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, contigua al área concesionada, exclusivamente para usarla en muelles, duque de alba, plataforma, cargadores de barcos, depósito y terminal para servicio de chalanes.

Asimismo, La Concesionaria obtuvo de la entonces Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, resolución administrativa del 1 de octubre de 2001, mediante la cual se prorroga la Concesión DZF-202/91 de 15 de marzo de 1991, por un plazo de cinco años contados a partir de la fecha de su notificación, el 1 de octubre de 2001, respecto de una superficie de 10,611.98 m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en el lugar conocido como "El Chaparrito" en la Laguna Ojo de Liebre, Guerrero Negro, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, contigua a las áreas concesionadas, para uso de planta general de carga, puente de carga, muro de contención, oficina y zona de acción destinada a la explotación de sal marina, documentos que se agregan como Anexo cinco.

- VII.** Solicitud de prórroga. Mediante escritos de 26 de abril, 5 de octubre y 16 de noviembre de 2005 la Concesionaria solicitó ante la Dirección General de Puertos de la Secretaría, prórroga al título de concesión mencionado en el antecedente V, con fundamento en los artículos 23 de la Ley de Puertos y 18 de su Reglamento, manifestando como razones de justificación de su solicitud que ha venido operando las instalaciones concesionadas que construyó con sus recursos de acuerdo con los antecedentes IV, V y VI. Con una inversión por realizar en Punta Morro Redondo, Puerto de Isla de Cedros, B.C. de USD 36'190,136 (treinta y seis millones ciento noventa mil ciento treinta y seis dólares) y en Chaparrito, Guerrero Negro, B.C.S. de USD 69'582,625 (sesenta y nueve millones quinientos ochenta y dos mil seiscientos veinticinco dólares).
- VIII.** Aprovechamientos. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público instruyó al Director General de Programación, Organización y Presupuesto de la SCT, mediante oficio 350-A-427 de 5 de octubre de 2005, emitido por el Jefe de la Unidad de Legislación Tributaria, en cuanto a los aprovechamientos que deben pagar los concesionarios de bienes de dominio público de la Federación en los puertos nacionales, terminales, marinas e instalaciones, en términos del artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como anexo seis.
- IX.** 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 otorgamiento de la concesión para operar las instalaciones portuarias a que se han hecho referencia.

En virtud de lo anterior y con fundamento de los artículos 8o. 27 párrafo sexto y 28 párrafo décimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, fracciones XVI, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3o. y 52 fracción I de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 3o. fracciones I y II, 4o., 6o. fracciones I, II y IV, 7o. fracciones III y VI, 9, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 20, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción VI, 3o., 4o., 10 fracción II, 16 fracción IV, 20 fracción II inciso a), 21, 22, 23, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59, 63, 64, 65 y 69 de la Ley de puertos; 1o. 13, 15, 17 y 20 del Reglamento de la Ley de Puertos y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, La Secretaría otorga a la Concesionaria la presente prórroga de la concesión a la que se alude en el antecedente V, la cual se registrará en lo sucesivo, conforme a las nuevas condiciones siguientes:

CONCESION

Para usar y aprovechar bienes del dominio público de la Federación, consistentes en zona marítima afectando 14,863.00 m² para la operación de un sistema de descarga "D", sistema de cargador de barcos, transportador B-2, transportador B-3, transportador C-2, sistema de descarga "B" y muelle del "cargador", ocupando 400.00 m², con pasarela, defensas, duques de alba y bandas transportadoras en Morro Redondo, Puerto de la Isla de Cedros, Bahía de San Sebastián Vizcaíno, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California y 2,538.47 m² para operar un tablestacado de acero, muelle para carga de sal en espigón con pasarela y duques de alba para dos posiciones de atraque, muelle para lanchas, muelle para remolcadores y barcasas, ocupando dichos muelles 1.658.74 m², grúa electrohidráulica ocupando 80 m² y dique de taludes de tierra para reparación de barcasas ocupando 800 m², en el Chaparrito, Puerto de Guerrero Negro, Laguna Ojo de Liebre, Estado de Baja California Sur, de uso particular propiedad de la Nación, localizados frente a las zonas federales marítimo-terrestres a que se alude en el antecedente VI. Se acompañan como Anexo siete los planos anexos al oficio 115.203.0984/2003 de 30 de octubre de 2003 del Director de Obras Marítimas de la Dirección General de Puertos de la Secretaría en los que se detalla la distribución de las instalaciones concesionadas.

El presente título de concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA. Señalamiento marítimo. La Concesionaria se obliga a instalar el señalamiento marítimo que determine La Secretaría, por sí o por conducto de la Capitanía de Puerto correspondiente, para lo cual, deberá acreditar de inmediato su comparecencia por escrito ante dichas autoridades y la resolución que recaiga sobre el particular.

SEGUNDA. Conservación y Mantenimiento. La Concesionaria será responsable de la conservación y mantenimiento de los bienes concesionados, de las obras ejecutadas o que ejecutare, durante la vigencia de la presente Concesión, debiendo presentar a La Secretaría un reporte anual y fotografías de los trabajos correspondientes, en el mes de enero de cada año, cuyas características no podrá modificar o alterar, como tampoco podrá construir obras adicionales sin la autorización previa y por escrito de La Secretaría.

TERCERA. Medidas de seguridad. La Concesionaria deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual se encarga de:

- I. Cuidar de la operación de los bienes concesionados, se efectúe de manera que no se obstruyan las áreas navegables ni se afecte el adecuado funcionamiento de las instalaciones portuarias;
- II. Instalar por su cuenta, dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales marítimas que La Secretaría estime necesarias para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III. Establecer un sistema de vigilancia para evitar la presencia innecesaria de personas ajenas a la operación de las instalaciones;
- IV. No almacenar en las áreas concesionadas sustancias inflamables, explosivas o peligrosas ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten, diversas de las autorizadas por La Secretaría;
- V. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones;
- VI. Instalar en lugares de fácil acceso equipos y sistemas contra incendios, verificar su buen funcionamiento y disponibilidad para uso inmediato, así como capacitar a las personas que deban operarlos;
- VII. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en las áreas concesionadas;
- VIII. Abstenerse de la realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a las zonas marítimas;
- IX. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado, cuando no tenga o le sea revocado o suspendido el correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, emitido por las autoridades federales, estatales y municipales en materia ambiental, el proyecto ejecutivo o las demás autorizaciones que requiera obtener por parte de esta Secretaría u otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formarán parte integrante del presente título;
- X. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos, en el entendido que La Secretaría podrá determinar los que considere necesarios;
- XI. Conservar en óptimas condiciones la limpieza e higiene de las áreas concesionadas y, observar el Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación de los Buques 1973 y su Protocolo 1978 (MARPOL 73-78);
- XII. Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la descarga de aguas residuales, así como para ejecutar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje Municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación de las zonas federales de agua;
- XIII. No permitir o tolerar en las áreas concesionadas el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos que vayan en contra de la Ley, la moral o las buenas costumbres;
- XIV. Informar a La Secretaría de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufran las zonas concesionadas, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XV. Observar las normas que en, materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente para la operación de los bienes concesionados;

XVI. Cuidar que las instalaciones portuarias concesionadas, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad para las personas que hagan uso de las mismas, y

XVII. Cumplir con las demás obligaciones que, en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los tratados y convenios internacionales, las disposiciones legales, administrativas, el presente Título de Concesión, La Secretaría y demás autoridades competentes.

CUARTA. Responsabilidad frente a terceros. La Concesionaria responderá por su única y exclusiva cuenta por el incumplimiento de sus obligaciones frente al Gobierno Federal, los trabajadores, usuarios y cualesquiera otros terceros, así como de los daños o perjuicios que se les ocasionen con motivo de la operación de las áreas, obras e instalaciones localizadas en los bienes concesionados.

QUINTA. Seguros. La Concesionaria deberá contratar y mantener en vigor, durante la vigencia de la Concesión, los seguros que cubran la responsabilidad civil por la operación de los bienes, de las instalaciones concesionadas y seguros contra robos y daños a las embarcaciones, a los bienes de terceros y accidentes de personas, así como por daños a las construcciones e instalaciones materia de este título, así como por daños al ambiente marino y en general a los bienes de la nación.

El monto de los seguros se determinará con base en estudios elaborados por técnicos calificados en la materia, que tomarán en cuenta, los riesgos y siniestros que deriven de fenómenos naturales tales como tormentas, ciclones, marejadas, sismos o cualesquiera otros análogos y los posibles daños a terceros.

La Concesionaria deberá acreditar fehacientemente ante La Secretaría el cumplimiento de las obligaciones antes precisadas, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del presente Título, para lo cual, exhibirá ante dicha dependencia copia de las pólizas que expida una institución de seguros autorizada, conforme a las leyes mexicanas, en las que aparezcan como beneficiarios, el Gobierno Federal en primer lugar y La Concesionaria en segundo término, que cubran los daños a terceros, así como las renovaciones de las mismas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

SEXTA. Garantía de cumplimiento. 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 fianza por \$1'000,000.00 (un millón de pesos 00/100 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 revisión 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, de acuerdo con el incremento del valor de las obras concesionadas, conforme a las actualizaciones o nuevos avalúos que se efectúen según lo previsto en el presente Título, 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; en tanto que, los nuevos avalúos, deberán practicarse cada cinco años por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

SEPTIMA. Funciones de autoridad. La Concesionaria se obliga a dar a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y, en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia de la operación de los bienes concesionados, el acceso a sus instalaciones y, en general, las máximas facilidades que requieran para el ejercicio de sus funciones, por sí o por terceros que al efecto se autorice.

Asimismo, dará aviso inmediato a la autoridad competente, sobre cualquier anomalía o violación a las disposiciones legales o administrativas aplicables.

OCTAVA. Contraprestación. La Concesionaria pagará al Gobierno Federal, el aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, como contraprestación única por el uso y aprovechamiento de las áreas, obras e instalaciones concesionadas y en los términos del oficio que se precisan en el antecedente VIII de acuerdo con lo siguiente:

- I. El monto anual a pagar será equivalente al 7.5% del valor de las áreas concesionadas, y de las instalaciones propiedad nacional sin considerar las áreas de agua no ocupadas salvo las de uso exclusivo, en los términos del numeral 2 del oficio al que se alude el antecedente VIII o del documento que al efecto emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- II. Será independiente del pago que La Concesionaria debe efectuar al Gobierno Federal, con motivo de la diversa Concesión que le haya otorgado la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o la dependencia que la sustituya, respecto de la zona federal marítimo-terrestre.

- III. Se causará durante el presente ejercicio, en tanto la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no emita un nuevo documento que deba regir en esta materia y, en los siguientes ejercicios, de acuerdo con los lineamientos que establezca dicha dependencia.
- IV. Se calculará por ejercicio fiscal.
- V. Se causará mensualmente y será cubierto mediante pagos que se efectuarán a más tardar el 17 del mes inmediato posterior a aquel mes en que se cause, por una cantidad equivalente a un doceavo del monto total anual de la contraprestación correspondiente.
- VI. La contraprestación del ejercicio, deducidos los pagos provisionales, se pagará mediante declaración, que se presentará dentro de los tres meses siguientes al cierre.
- VII. La Concesionaria podrá optar por realizar el pago del aprovechamiento respecto de todo ejercicio en la primera declaración mensual y, posteriormente, presentar la declaración anual o, en su caso, efectuar el pago conforme a lo señalado en el punto precedente.
- VIII. En el caso de incumplimiento o cumplimiento extemporáneo en el pago del aprovechamiento, La Concesionaria está obligada a cubrir la actualización y recargos correspondientes, por los montos adeudados. La actualización se determinará conforme lo señala el artículo 17-A de Código Fiscal de la Federación para la actualización de las contribuciones y, los recargos por mora, se calcularán según lo establecido en el artículo 21 del mismo ordenamiento para la causación de recargos para las contribuciones.
- IX. Se actualizará en la cantidad que resulte de multiplicar la contraprestación por los factores que, en su caso, establezca el Congreso de la Unión, mismos que se obtendrán, de conformidad con el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.
- X. Los pagos serán enterados a través de las oficinas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en cualquier sucursal bancaria con cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación, utilizando el formato 16 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de marzo de 2000 "Declaración General de Pago de Productos y Aprovechamientos".
- XI. La Concesionaria remitirá copia del comprobante de pago a las Capitanías de Puerto de Isla de Cedros, B.C. y de Guerrero Negro, B.C.S., y a la Dirección General de Puertos de la Secretaría, de manera inmediata una vez que se efectúe.
- XII. El aprovechamiento podrá ser objeto de modificaciones, cuando así lo disponga la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las modificaciones surtirán efectos, a partir de la notificación en el Diario Oficial de la Federación.
- XIII. El aprovechamiento está en función del valor del área de agua ocupada o de uso exclusivo, independientemente de que La Concesionaria esté o no en operación, y
- XIV. En el caso de que varíe la naturaleza fiscal del aprovechamiento a que se refiere esta condición, La Concesionaria deberá pagar a la Federación la tasa o cuota que esté vigente, conforme a la legislación aplicable en el ejercicio de que se trate.

NOVENA. Obligaciones fiscales. Independientemente de la contraprestación establecida en la condición anterior, La Concesionaria pagará a la Federación, los derechos de otorgamiento, registro, señalamiento marítimo, aprovechamientos y cualesquiera obligaciones de carácter fiscal que establezcan las leyes aplicables. El cumplimiento de pago de derechos por el otorgamiento de la concesión lo acreditará La Concesionaria en el momento de suscribir y recibir el presente título, las demás obligaciones fiscales, las acreditará La Concesionaria ante La Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúen los pagos.

Asimismo, La Concesionaria se obliga a pagar el derecho por la autorización y determinación del señalamiento marítimo, conforme a los lineamientos y cuotas fijadas en el artículo 169-A de la Ley Federal de Derechos o la disposición que rija en su momento.

No se autorizará trámite alguno, si La Concesionaria se abstiene de acreditar ante la Secretaría el cumplimiento puntual de cada una de las obligaciones a su cargo que se derivan de la presente Concesión y, en su caso, los importes que resulten por aplicar los factores de actualización y recargos que prevén los artículos 17-A y 21 del Código Fiscal de la Federación, así como de las demás contenidas en este Título.

DECIMA. Contratos con terceros. La Concesionaria podrá celebrar contratos con terceros, en los que se estipule una contraprestación por el uso de las infraestructuras concesionadas, contando previamente al efecto, con la aprobación de La Secretaría, y los presentarán a ésta para su registro dentro de los diez días hábiles siguientes a su formalización. En caso contrario los contratos que se celebren no surtirán sus efectos.

DECIMOPRIMERA. Verificación. La Secretaría podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de las áreas, obras e instalaciones concesionadas, así como el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en este Título, hacer la evaluación correspondiente y, en su caso, ordenar las medidas que estime necesarias.

Para tales efectos, La Concesionaria deberá dar las máximas facilidades a los representantes de La Secretaría, quienes intervendrán en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables. Lo mismo se observará cuando se trate de la intervención de las unidades de verificación e inspectores a que se refiere la Ley de Puertos y su Reglamento, en cuyo caso, los gastos de verificación serán cubiertos por La Concesionaria.

Queda expresamente establecido que no se dará curso a ninguna solicitud en caso de que La Concesionaria se abstenga de acreditar que está al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Título, particularmente, las de carácter fiscal, así como las que se deriven de las disposiciones legales o administrativas.

DECIMOSEGUNDA. Información estadística y contable. La Concesionaria se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios en las áreas concesionadas, incluidos los relativos al volumen y frecuencia de las operaciones y, a darlos a conocer a La Secretaría en los términos y formatos determinados por ésta. La Secretaría podrá solicitar a La Concesionaria, en todo tiempo, la información contable que al efecto requiera.

DECIMOTERCERA. Procedimiento administrativo de ejecución. La Concesionaria se someterá al procedimiento administrativo de ejecución establecido en el Código Fiscal de la Federación, para el caso de incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones de carácter fiscal derivadas de la presente Concesión, sin perjuicio de que La Secretaría ejerza los demás actos de autoridad que tenga atribuidos o haga valer las pretensiones de que sea titular.

En caso de adeudos fiscales o multas administrativas a cargo de La Concesionaria que resulten derivados del incumplimiento de las condiciones impuestas en el presente Título, La Secretaría enviará a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la información y documentación respectiva para su cobro coactivo y ejecución, en los términos que dispone el Código Fiscal de la Federación.

DECIMOCUARTA. Derechos reales. Este permiso no crea a favor de La Concesionaria derechos reales ni le confiere acción posesoria provisional o definitiva sobre los bienes concesionados.

En esa virtud La Concesionaria no podrá solicitar ni obtener la suspensión provisional o definitiva respecto de las acciones que ejercite ante las diversas instancias competentes, con el propósito de conservar o de que se le restituya la posesión de los inmuebles nacionales concesionados.

DECIMOQUINTA. Regulación de participación de extranjeros. La Concesionaria conoce y acepta que todo extranjero que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento de la presente concesión adquiera un interés o participación en los bienes de éste, se considera por ese simple hecho como mexicano respecto de los mismos, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

DECIMOSEXTA. Substitución por contrato de cesión parcial de derechos. En caso de que La Secretaría otorgue a una sociedad mercantil mexicana, concesión para la administración portuaria integral, que comprenda los bienes materia de este Título, La Concesionaria deberá celebrar con aquélla un contrato de cesión parcial de derechos, mismo que substituirá a la presente concesión y deberá otorgarse dentro de noventa días naturales a partir de la fecha en que inicie operaciones la citada sociedad.

En el contrato a que se refiere el párrafo anterior, se respetarán los derechos adquiridos por La Concesionaria en este Título, así como los plazos, condiciones y contraprestación establecidas en el mismo, de acuerdo con lo prescrito por el artículo 51 de la Ley de Puertos.

DECIMOSEPTIMA. Periodo de vigencia. La presente Concesión estará vigente por 20 años contados a partir del 28 de abril de 2006, la cual podrá prorrogarse en términos de lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Puertos.

La Concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que La Concesionaria continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

DECIMOCTAVA. Terminación. La presente Concesión terminará en cualquiera de los supuestos prescritos por el artículo 32 de la Ley de Puertos.

DECIMONOVENA. Causas de revocación. La presente Concesión podrá ser revocada mediante declaración administrativa que emita La Secretaría en los términos del artículo 34 del mismo ordenamiento, así como por cualquiera de las siguientes causas:

- I. No cumplir con el objeto, obligaciones o condiciones establecidas en el presente Título;
- II. No ejercer los derechos conferidos en esta Concesión, durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Interrumpir la operación de los bienes concesionados total o parcialmente, sin causa justificada;
- IV. No cubrir las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de su operación;
- V. Ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VI. Ceder o transferir la concesión o los derechos en ella conferidos, sin autorización previa y por escrito de La Secretaría;
- VII. Ceder, hipotecar, gravar o transferir la concesión, los derechos conferidos en la misma o los bienes concesionados a algún gobierno o estado extranjero o admitir a éstos como socios;
- VIII. No conservar y mantener debidamente los bienes concesionados o no presentar el reporte anual de conservación y mantenimiento en el término previsto en este Título;
- IX. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de los bienes concesionados, o ejecutar obras nuevas o complementarias sin autorización de la Secretaría;
- X. No instalar las señales marítimas a que se refiere la condición primera que La Secretaría estime necesarias, así como no darles mantenimiento;
- XI. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir obligaciones fiscales establecidas en este Título;
- XII. No otorgar o no mantener en vigor y actualizada la garantía de cumplimiento de esta Concesión o los seguros a que se refiere este título;
- XIII. Incumplir las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de autoridad competente y, en su caso, las que se refieren a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales;
- XIV. Dar a los bienes objeto de la Concesión un uso distinto al autorizado o no usarlo de acuerdo con lo dispuesto por la Ley;
- XV. No mantener en vigor las concesiones de zona federal marítimo-terrestre que involucren el presente Título, y
- XVI. Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables.

VIGESIMA. Revisión. Al concluir la vigencia o, en caso de revocación de esta Concesión, los bienes concesionados revertirán a la Federación en buen estado operativo, sin costo alguno y libre de gravámenes, responsabilidades o limitaciones.

No se requerirá declaratoria previa para que opere la reversión, de manera que en los casos antes precisados, La Concesionaria entregará a La Secretaría los bienes concesionados, lo que se asentará en el acta administrativa que al efecto se levante dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión del periodo de vigencia de la concesión o antes, si existe causa de terminación anticipada. En caso contrario, La Secretaría tomará posesión de los bienes revertidos en términos de las disposiciones jurídicas aplicables al efecto, sin perjuicio de las responsabilidades penales, fiscales o de otra índole en que pudiera incurrir La Concesionaria conforme a los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales.

VIGESIMOPRIMERA. Transferencia de dominio. Las construcciones e instalaciones portuarias que ejecute La Concesionaria en virtud de la presente Concesión, se considerarán de su propiedad durante la vigencia de ésta, pero al término de la cual, inclusive, por revocación, pasarán al dominio de la Nación sin costo alguno y libres de todo gravamen.

Las obras e instalaciones que se realicen en las áreas concesionadas, sin autorización de La Secretaría, se perderán en beneficio de la Nación.

VIGESIMOSEGUNDA. Gravámenes. La Concesionaria podrá constituir gravámenes a favor de terceros siempre que no sean estados o gobiernos extranjeros, sobre las obras e instalaciones que ejecuten al amparo de la presente concesión, en los términos del artículo 31 de la Ley de Puertos y de las demás disposiciones legales aplicables.

En ningún caso podrán gravarse los bienes de dominio público de la Federación, que se confieren a La Concesionaria para su uso y aprovechamiento, o los que pasen al dominio de la Nación de acuerdo con el artículo 36 del preindicado ordenamiento.

VIGESIMOTERCERA. Obras no útiles. Al término de la vigencia de esta Concesión, La Concesionaria estará obligada a proceder previamente a la entrega de los bienes por su cuenta y costo, a la demolición y remoción de aquellas obras e instalaciones que hubiese ejecutado y que, por sus condiciones, no sean de utilidad a juicio de La Secretaría.

Las obras e instalaciones que se ejecuten en las áreas concesionadas, sin autorización de La Secretaría, se perderán en beneficio de la Nación.

VIGESIMOCUARTA. Notificación. Cualesquiera diligencia o notificación que se relacione con lo establecido en este Título, se entenderán válidas y eficaces si se practican en el domicilio de La Concesionaria que se precisa en el capítulo de antecedentes de este Título, en tanto no dé conocimiento a La Secretaría de manera fehaciente, de que hubiese cambiado de domicilio.

La Concesionaria acepta que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas se realicen mediante oficio entregado por mensajero, correo certificado con acuse de recibo, telefax, instructivo, medio de comunicación electrónica o cualquier otro medio de comprobación fehaciente, en los términos prescritos por los artículos 35 fracción II y 36 de La Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGESIMOQUINTA. Legislación aplicable. La operación de las instalaciones portuarias objeto de esta Concesión, estarán sujetas enunciativa y no limitativamente, a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; a los Tratados por el Presidente de la República, con aprobación del Senado y los Acuerdos Interinstitucionales; a las Leyes de Puertos, de Vías Generales de Comunicación, de Navegación, General de Bienes Nacionales, Federal de Procedimiento Administrativo, Federal sobre Metrología y Normalización, Federal de Competencia Económica, General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y los reglamentos que deriven de ellas; a los Códigos de Comercio, Civil Federal y Federal de Procedimientos Civiles; a las demás prevenciones técnicas y administrativas aplicables en la materia que dicte La Secretaría; a lo dispuesto en la presente Concesión y a los anexos que la integran; así como a las normas oficiales mexicanas, que por su naturaleza son aplicables a esta Concesión, a las disposiciones sobre mitigación del impacto ambiental que dicten las autoridades competentes; y a las demás disposiciones jurídicas que por su naturaleza y objeto le son aplicables. La Concesionaria se obliga a observarlas y cumplirlas.

La Concesionaria acepta que si los preceptos legales y las disposiciones administrativas a que se refiere el párrafo anterior fuesen derogados, modificados o adicionados, quedará sujeta, en todo tiempo, a la nueva legislación y a las nuevas disposiciones administrativas que en la materia se expidan, a partir de su entrada en vigor y que el contenido del presente Título, se entenderá reformado en el sentido de las mismas, sin necesidad de que La Secretaría modifique su texto aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente y sin que constituyan derechos adquiridos.

VIGESIMOSEXTA. Revisión de condiciones. Las condiciones establecidas en el presente Título, podrán revirarse y modificarse cuando se dé el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición anterior cuando se solicite prórroga de la Concesión, su modificación o renovación, derogación o modificación de la Ley aplicable o por acuerdo entre La Secretaría y La Concesionaria. Lo anterior, siempre que no se altere el uso o aprovechamiento que es objeto de la concesión.

VIGESIMOSEPTIMA. Publicación. La Concesionaria deberá tramitar a su costa, la publicación de la presente Concesión en el Diario Oficial de la Federación y acreditarlo fehacientemente ante La Secretaría, dentro de un plazo de treinta días naturales a partir de la fecha de otorgamiento del presente Título de Concesión.

VIGESIMOCTAVA. Jurisdicción. Para las controversias que no corresponda resolver administrativamente a La Secretaría respecto del presente Título de Concesión, La Concesionaria se someterá a los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal, por lo que renuncia al fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

VIGESIMONOVENA. Registro de la Concesión. Para los efectos del artículo 2o. fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, La Secretaría es la dependencia administradora del inmueble concesionado y La Concesionaria está obligada a inscribir por su cuenta y a su cargo en el Registro Público de la Propiedad Federal el presente Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente a Isla de Cedros, B.C. y de Guerrero Negro, B.C.S., sus inscripciones y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en los artículos 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditarlo ante la Secretaría en un plazo de 90 días naturales a partir de la fecha de esta Concesión.

TRIGESIMA. Aceptación. El ejercicio de los derechos derivados de esta Concesión, implica la aceptación incondicional de sus términos y condiciones.

Se emite este Título por triplicado, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los tres días del mes de febrero de dos mil seis.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Pedro Cerisola y Weber.**- Rúbrica.- Por la Concesionaria: **J. Jesús Ezequiel Corrales Vivar.**- Rúbrica.

(R.- 226853)