

SEGUNDA SECCION

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

SEGUNDA Modificación y Ampliación de plazo al Título de Concesión para el uso y aprovechamiento de bienes de dominio público de la Federación consistentes en zona marítima para la construcción, operación y explotación de una marina artificial de uso particular en el Puerto de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, otorgado en favor de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple.

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

SEGUNDA MODIFICACION Y AMPLIACION DE PLAZO AL TITULO DE CONCESION DE 14 DE OCTUBRE DE 2002 QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, MAESTRO JUAN FRANCISCO MOLINAR HORCASITAS, A FAVOR DE BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, REPRESENTADA POR EL ING. JOSE LUIS MURGUIA MORALES, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARIA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION CONSISTENTES EN ZONA MARITIMA PARA LA CONSTRUCCION, OPERACION Y EXPLOTACION DE UNA MARINA ARTIFICIAL DE USO PARTICULAR EN EL PUERTO DE SAN JOSE DEL CABO, MUNICIPIO DE LOS CABOS, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CONDICIONES.

ANTECEDENTES

- I. **Concesión.-** En fecha 14 de octubre de 2002 "LA SECRETARIA" otorgó a favor de "LA CONCESIONARIA" el Título de Concesión No. 1.06.02 para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona marítima operacional no exclusiva afectando 15,971.07 m², para la construcción y operación de una marina artificial de uso particular que constará de 36 muelles flotantes, dos rompeolas, un espigón de protección playera y una rampa de botado, en el Puerto de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, con vigencia de 20 años; documento que se agrega como anexo uno.
- II. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), el Título de Concesión ISO M.R. No. DGZF-056/04 de fecha 29 de enero de 2004, con una vigencia de quince años, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 2,400.00 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en Puerto Los Cabos, localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur; documento que se agrega como anexo dos.
- III. **Autorización de cesión de derechos y obligaciones de la concesión de zona federal marítimo terrestre.-** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó mediante resolución M.R. No. consecutivo de control 008/04 del 21 de mayo de 2004 a Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), ceder en favor de "LA CONCESIONARIA", los derechos y obligaciones de la Concesión a que hace referencia el antecedente II; documento que se agrega como anexo tres.
- IV. **Primera Modificación a la Concesión.-** El día 5 de marzo de 2004 "LA SECRETARIA" otorgó a favor de "LA CONCESIONARIA", el título modificatorio No. 1.01.04 a la Concesión referida en el antecedente I anterior, el cual modificó el objeto del Título de Concesión, así como la condición primera, denominada "Efectos de la Concesión", la condición segunda referente a las "Obras e inversión", la condición decimosegunda relativa a la "Garantía de cumplimiento" y la condición vigesimoquinta, en su primer párrafo concerniente al "Período de vigencia"; documento que se agrega como anexo cuatro.
- V. **Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de "LA CONCESIONARIA", el Título de Concesión ISO MR DGZF-929/05 de fecha 9 de agosto de 2005, con una vigencia de quince años, para usar, ocupar y aprovechar una superficie de 6,349.66 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras consistentes en la construcción de tres arranques de rompeolas a base de rocas y protección de enrocamiento en la playa, localizada en San José del Cabo, poblado La Playa, Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur; documento que se agrega como anexo cinco.

- VI. Representación.-** El Ing. José Luis Murguía Morales, tiene capacidad y facultades para aceptar en nombre de "LA CONCESIONARIA" el presente instrumento, como aparece en la copia certificada del escrito de instrucción para conferirle un poder de fecha 2 de abril de 2004 y en la correspondiente Escritura Pública No. 7,773 del 8 de julio de 2004, otorgada ante la fe del Notario Público No. 138 del Distrito Federal, Licenciado José Antonio Manzanero Escutia; documento que se agrega como anexo seis.
- VII. Domicilio.-** "LA CONCESIONARIA" señala como su domicilio, el ubicado en la calle Paseo de los Tamarindos No. 400-B, Piso 30, Col. Bosques de Las Lomas, C.P. 05120, México, Distrito Federal y en el área concesionada.
- VIII. Autorización de inicio de construcción de la Primera y Segunda etapa.-** Por oficio 115.4422.04 de fecha 25 de octubre de 2004, el entonces Director General de Puertos, autorizó a "LA CONCESIONARIA", ejecutar las obras correspondientes a la construcción de la marina de uso particular; documento que se agrega como anexo siete.
- IX. Verificación y Autorización de Inicio de Operación de la Primera Etapa.-** Mediante oficio No. 7.3.4340.07 de fecha 19 de octubre de 2007, el entonces Director General de Puertos, autorizó a "LA CONCESIONARIA", el inicio de operación de los muelles A, B, D, O, O', P, P', Q, Q', que ocupan una superficie total de 4,791.08 m², por haberse verificado su correcta instalación por parte del personal de la Dirección de Obras Marítimas y Dragado de la Dirección General de Puertos, encontrando dichos muelles flotantes en condiciones de operación, como se corroboró en Acta Circunstanciada de Inspección Física de la Primera Etapa de la Marina La Playita Puerto Los Cabos, Fideicomiso 192 Banca Invex, S.A. de C.V., ubicada en San José del Cabo, Baja California Sur de fecha 24 de septiembre de 2007 y en términos del oficio No. 7.3.203.883.2007.-07765 del 25 del mismo mes y año; documento que se agrega como anexo ocho.
- X. Verificación y Autorización de Inicio de Operación de la Segunda Etapa.-** Por conducto del oficio No. 7.3.5056.08 del día 19 de diciembre de 2008, el entonces Director General de Puertos, autorizó a "LA CONCESIONARIA", el inicio de operación de los muelles C, M, N, R, S, V y W, que ocupan una superficie total de 4,212.84 m², por haberse verificado su correcta instalación por parte del personal de la Dirección de Obras Marítimas y Dragado, encontrando dichos muelles flotantes en condiciones de operación, como se corrobora en Acta Circunstanciada de Inspección Física de la Segunda Etapa de la Marina La Playita Puerto Los Cabos, Fideicomiso 192 Banca Invex, S.A. de C.V., ubicada en San José del Cabo, Baja California Sur de fecha 22 de noviembre de 2008 y en términos del oficio No. 7.3.203.882.08.-8778 de fecha 25 del mismo mes y año; documentos que se agregan como anexo nueve.
- XI. Solicitud de Modificación al Título de Concesión.-** Mediante escritos de fechas 9 de octubre de 2007, 25 de marzo, 23 de junio, 18 de septiembre y 16 de diciembre de 2008, "LA CONCESIONARIA" solicitó a "LA SECRETARIA" por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación al Título de Concesión, la ampliación del plazo del período de vigencia de la Concesión tomando como base las inversiones efectuadas por el plazo máximo que otorga la ley de 50 años, la construcción de la tercera etapa consistente en 13 muelles, un travel lift, una rampa de botado para embarcaciones y una rampa de botado de pescadores, así como la construcción de un delfinario dentro de la superficie concesionada, conforme a lo siguiente:

OBRA	SUPERFICIE m ²	POSICIONES DE ATRAQUE	INVERSION	EMPLEOS	
				DIRECTOS	INDIRECTOS
Muelles 3a. Etapa	10,316.31	250		499	758
Travel lift	419.50				
Rampa de botado	226.71				
Rampa de botado de pescadores	34.65				
Delfinario	2,833.06	-		-	-
Totales	13,830.23	250	91'664,190.00	499	758

Escritos de solicitud, que se agregan al presente título modificatorio como anexo diez.

- XII. Justificación de la Modificación y ampliación del plazo.-** La Dirección de Obras Marítimas y Dragado de la Dirección General de Puertos mediante oficios Nos. 7.3.203.539.2008, 7.3.203.569.08, 7.3.203.832/2008 y 7.3.203.931.08 de fechas 8 y 31 de julio, 31 de octubre y 19 de diciembre de 2008, respectivamente, manifestó que técnicamente no tiene inconveniente en que se otorgue lo solicitado por La Concesionaria. En tanto que la Dirección de Tarifas y Estadística (actualmente Dirección de Finanzas y Operación Portuaria) de la citada Unidad Administrativa en oficio en No. DTE.172.08 del 8 de julio de 2008 recomendó ampliar el plazo de concesión en diez años adicionales a los treinta otorgados, ya que aunque se otorguen plazos mayores, la tasa interna de retorno no se modifica sustancialmente, documentos que se agregan como anexo once.
- XIII. Solicitud de la Modificación de Garantía de Cumplimiento.-** Con escritos de 13 de marzo, 10 y 15 de julio de 2009, "LA CONCESIONARIA", solicitó a "LA SECRETARIA" por conducto de la Dirección General de Puertos, modificación a la Condición Decimosegunda de la Modificación del Título de Concesión a que se refiere el antecedente I, relativa a la Garantía de Cumplimiento, argumentando que se han invertido \$425'046.963.00 M.N. (Cuatrocientos veinticinco millones cuarenta y seis mil novecientos sesenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional) de un total de \$516'711,154.00 M.N. (Quinientos dieciséis millones setecientos once mil ciento cincuenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional), agregando que el costo por mantener vigente la fianza es muy elevado y como las inversiones más importantes ya han sido concluidas, estima innecesario seguir efectuando gastos tan altos, documento que se agrega como anexo doce.
- XIV. Justificación de la Modificación a la Garantía de Cumplimiento.-** Mediante oficio No. DFOP.-236.09.-5984 de fecha 6 de agosto de 2009, emitido por la Dirección de Finanzas y Operación Portuaria dependiente de la Dirección General de Puertos, una vez efectuado el análisis financiero a la información presentada por "LA CONCESIONARIA", se determinó como procedente la modificación del monto de la Garantía de Cumplimiento fijada en la Condición Decimosegunda de la Concesión, en virtud de que:
1. La inversión pendiente de acuerdo con el Título, corresponde al monto total estimado y comprometido por "LA CONCESIONARIA" de \$91'664,190.00 M.N. (Noventa y un millones seiscientos sesenta y cuatro mil ciento noventa pesos 00/100 Moneda Nacional).
 2. En relación a los conceptos de mantenimiento ascendería a un promedio anual de \$2'787,304.00 M.N. (Dos millones setecientos ochenta y siete mil trescientos cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional); y
 3. La contraprestación que actualmente paga la Marina de conformidad con su Título de Concesión, que establece en su cláusula Décimo Quinta denominada "Contraprestación", y de conformidad con el valor de las zonas a que se refiere el punto 8 del oficio No. 349-A-000566 emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el día 1o. de julio de 2008 y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 26 de septiembre de ese mismo año, en el que se autorizan los aprovechamientos a esta Secretaría a los concesionarios de bienes y servicios públicos distintos de las Administraciones Portuarias Integrales.
- Conforme a lo anterior, la citada Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, consideró que el monto a establecer de la garantía de cumplimiento, correspondería al 10% de la sumatoria de los conceptos señalados con anterioridad, cantidad estimada en \$9'511,033.40 M.N. (Nueve millones quinientos once mil treinta y tres pesos 40/100 Moneda Nacional), documento que se agrega como anexo trece.
- XV. Aprovechamientos.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público instruyó a "LA SECRETARIA", mediante oficio No. 349-A-000566 del día 1 de julio de 2008, emitido por el Jefe de la Unidad de Política de Ingresos y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de septiembre de 2008, 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 los términos del artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como anexo catorce.
- XVI. Expediente administrativo.-** En el expediente administrativo de la Dirección General de Puertos de "LA SECRETARIA", 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 8o., 27, párrafo sexto, 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., 52 fracción I de la Ley de Vías Generales de

Comunicación; 2 fracción II, 3o. fracciones I y II, 4o., 6o. fracciones I, II y IV, 7o. fracciones III y VI, 9, 10, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 19, 20, 28 fracción V, 42 fracción VIII, 58 fracción I, 72 al 77, 107, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción V, 3o., 4o., 6o., 10 fracción II, 11, 16 fracciones IV, XIII y XIV, 20 fracción II inciso a), 21, 22, 23, 26, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 59, 63, 64, 65 y 69 de la Ley de Puertos; 1o., 10, 11, 12, 17, 20 y 45 al 54, del Reglamento de la Ley de Puertos; 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, se amplía el plazo de vigencia y se modifica la Concesión de fecha 14 de octubre de 2002 a que se alude en el antecedente I del presente instrumento, para quedar en los siguientes términos y condiciones:

CONDICIONES

PRIMERA. Modificación al Objeto de la Concesión.

“LA SECRETARIA” otorga a “LA CONCESIONARIA” el presente Título de Concesión para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona marítima operacional no exclusiva de 289,188.31 m² afectando un total de 30,722.99 m² para la construcción y operación de una Marina artificial de uso particular, que comprenden 17,573.62 m² de instalaciones ya construidas integradas por 16 muelles flotantes en 9,003.93 m², dos rompeolas propiedad Nacional en 6,148.88 m², dos espigones en 738.16 m², un espolón en 1,001.79 m²; 13,830.23 m² de instalaciones pendientes por construir integradas por un travel lift, rampa de botado para embarcaciones y rampa de botado de pescadores en 680.86 m², 13 muelles flotantes para 250 posiciones de atraque en 10,316.31 m² y un delfinario en zona marítima operacional exclusiva de 2,833.06 m², localizados frente a la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante con el terreno a que se alude en el antecedente V del título original, en el Puerto de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur.

Se acompañan como anexo quince los planos DGP. D.01, DGP-E.RAM-BOT-PES.01, DGP-E-RAM-BOT.02, DGP-E-TRA-LIFT.01 y 02, DGP-E-ROM-E.01, DGP-E-ROM-OE.01 de 22 de julio de 2008 y DGP-C.01, C.02 y C.03 de 31 de octubre de 2008, aprobados por la Dirección de Obras Marítimas y Dragado de la Dirección General de Puertos, en los que se detallan las medidas, colindancias y localización de los bienes concesionados”.

SEGUNDA. Autorización de Impacto Ambiental.

“LA CONCESIONARIA” acreditará ante “LA SECRETARIA”, haber obtenido por parte de la autoridad competente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la Autorización correspondiente en materia de impacto ambiental, por lo que se refiere al delfinario y demás obras que lo ameriten, cuando “LA SECRETARIA” se lo requiera.

TERCERA. Obras e inversión.

“LA CONCESIONARIA” se obliga a construir un travel lift, una rampa de botado para embarcaciones, una rampa de botado de pescadores y 13 muelles en peine que formarán la tercera etapa de la marina concesionada y un delfinario, en una superficie de 13,830.23 m², de acuerdo con el proyecto ejecutivo que al efecto apruebe “LA SECRETARIA”, para quedar como sigue:

MUELLE	AREA M ²	No. POSICIONES DE ATRAQUE
E	417.56	9
F	644.56	16
G	1,627.54	46
H	1,714.10	55
I	311.30	21
J	234.29	
K	520.22	14
M	267.17	7
T	1,287.96	40
X	803.44	20
Y	459.22	0
Y ¹	637.80	6

Z	1,391.16	16
Subtotal.	10,316.31	250
Delfinario.	2,833.06	
Travel lift.	419.50	
Rampa de botado de embarcaciones.	226.71	
Rampa de botado de pescadores.	34.65	
TOTAL	13,830.23	250

“LA CONCESIONARIA” se obliga a efectuar las anteriores obras de construcción en la marina concesionada, en el plazo que se señale en la autorización de inicio de construcción, para lo cual realizará una inversión aproximada de \$91´664,190.00 M.N. (Noventa y un millones seiscientos sesenta y cuatro mil ciento noventa pesos 00/100 Moneda Nacional).

Asimismo, “LA CONCESIONARIA” se obliga a informar por escrito a “LA SECRETARIA”, de la fecha de conclusión de las obras antes referidas.

CUARTA. Aprobación del proyecto ejecutivo.

“LA CONCESIONARIA” se obliga a presentar los documentos técnicos que integran el proyecto ejecutivo de la tercera etapa, así como de las demás obras solicitadas, incluyendo el delfinario, como también la documentación complementaria que al efecto le sea requerida, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de otorgamiento del presente título.

“LA SECRETARIA” revisará dichos documentos y dará a conocer de inmediato a “LA CONCESIONARIA” las observaciones a que hubiere lugar, para que ésta subsane las deficiencias, haga las correcciones y cumpla los requerimientos correspondientes, en un lapso de quince días naturales posteriores a la notificación respectiva a fin de obtener la aprobación definitiva de dicho proyecto.

QUINTA. Ejecución de las obras.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto ejecutivo “LA CONCESIONARIA” deberá solicitar a “LA SECRETARIA” la autorización para la construcción de las obras materia de la presente Modificación a la Concesión, mismas que se efectuarán conforme al programa y calendario de construcción que autorice “LA SECRETARIA”.

“LA SECRETARIA” tendrá en todo tiempo la facultad de verificar por sí o por terceros, el avance de la construcción de las obras objeto del presente instrumento, así como la calidad de los materiales empleados en la correcta ejecución de las obras y podrá ordenar que se corrijan los defectos encontrados.

La construcción o establecimiento de obras e instalaciones, así como la ejecución de obras distintas a las indicadas, sólo podrán hacerse si “LA CONCESIONARIA” obtiene previamente los permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de “LA SECRETARIA” y demás autoridades que correspondan, conforme a la legislación vigente, siempre que no implique modificación a la presente concesión.

En el evento de que LA CONCESIONARIA construya obras o inicie su operación sin la autorización correspondiente, será sancionada por “LA SECRETARIA” conforme a la Ley, sin perjuicio de lo que proceda conforme a derecho.

SEXTA. Autorización de funcionamiento de las obras.

“LA SECRETARIA” efectuará la verificación final de las obras concluidas, a partir del aviso que por escrito le presente “LA CONCESIONARIA”, en cumplimiento a la obligación señalada en el último párrafo de la condición tercera del presente instrumento. El resultado de la verificación, se asentará en el acta circunstanciada correspondiente.

Si no hubiere defectos que corregir o una vez subsanados los que se observaren, se harán constar en el acta respectiva y, en su caso, “LA SECRETARIA” autorizará total o parcialmente el funcionamiento y entrada en operación de las obras, en un plazo que no excederá de treinta días naturales contados a partir de que “LA CONCESIONARIA” le notifique por escrito su conclusión y verificación.

SEPTIMA. Servicios.

La Concesión comprende la prestación de los servicios de señalización para entrada y salida de embarcaciones, alumbrado general; radiocomunicación; equipo contra incendios; sanitarios; recolección de basura, de desechos; de pescado y aceite quemado; de eliminación de aguas residuales y en general la conservación del medio ambiente, oficinas administrativas con sistema para registrar usuarios, entrada y salida de embarcaciones y proporcionar información sobre condiciones climáticas y rutas de navegación locales y otros que autorice "LA SECRETARIA", los cuales se brindarán con sujeción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

OCTAVA. Señalamiento marítimo.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a instalar el señalamiento marítimo que determine "LA SECRETARIA", 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.

NOVENA. 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 ante "LA SECRETARIA" 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 nuevas o adicionales sin la autorización previa y por escrito de "LA SECRETARIA".

DECIMA. 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 encargará de:

- I. Cuidar que 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 SECRETARIA" 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 el área concesionada sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten, fuera del objeto y servicios de la marina sin la autorización correspondiente.
- V. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar la Marina y demás áreas concesionadas, con estricto apego a la normatividad aplicable y a las determinaciones de las autoridades competentes.
- VI. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones.
- VII. Instalar en lugares de fácil acceso equipos y sistemas contra incendios, verificar su buen funcionamiento y disponibilidad para su uso inmediato, así como capacitar a las personas que deban operarlos.
- VIII. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en el área concesionada.
- IX. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona marítima.
- X. 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 cuando se trate de los asuntos de su competencia en materia ambiental, el proyecto ejecutivo o las demás autorizaciones que requiera obtener por parte de "LA SECRETARIA" u otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formarán parte integrante del presente título.
- XI. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos, en el entendido que "LA SECRETARIA" podrá determinar los que considere necesarios.

- XII.** Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene el área concesionada y, observar el Convenio Internacional para Prevenir la Contaminación de los Buques 1973 y su Protocolo 1978 (MARPOL 73-78), así como las enmiendas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de marzo de 2007.
- XIII.** 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.
- XIV.** No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos que vayan en contra de la Ley, la moral o las buenas costumbres.
- XV.** Informar a "LA SECRETARIA" de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la zona concesionada, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas.
- XVI.** Observar las normas que en, materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente para la construcción y operación de los bienes concesionados.
- XVII.** Cuidar que las instalaciones de la marina concesionada, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad para las personas que hagan uso de las mismas, y
- XVIII.** 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 y "LA SECRETARIA" y las demás autoridades competentes.

DECIMOPRIMERA. 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.

DECIMOSEGUNDA. 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 e instalaciones concesionadas y seguros contra robos y daños a las embarcaciones, a los bienes de terceros y accidentes de personas, también por daños a las construcciones e instalaciones materia de este título, así como por daños al ambiente marino y en general a los bienes propiedad 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 SECRETARIA" 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.

DECIMOTERCERA. Garantía de cumplimiento.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a presentar dentro de los treinta días hábiles siguientes, a partir de la entrada en vigor del presente título, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una fianza por la cantidad de \$9'511,033.40 M.N. (Nueve millones quinientos once mil treinta y tres pesos 40/100 Moneda Nacional), que expida una institución afianzadora autorizada, conforme a las leyes mexicanas, a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de "LA SECRETARIA", 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 a su término, en tanto subsistan obligaciones pendientes de cumplir por "LA CONCESIONARIA", así como en caso de recursos o juicios, conforme al formato aprobado por la Tesorería de la Federación, que se agrega como anexo dieciséis y se actualizará anualmente por "LA CONCESIONARIA", en la inteligencia de que las pólizas que a tal efecto se renueven, esta última las entregará a "LA SECRETARIA" 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.

DECIMOCUARTA. 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 la marina respecto 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.

DECIMOQUINTA. 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 de propiedad Nacional y en los términos del oficio que se precisa en el antecedente XV, de acuerdo con lo siguiente:

- I. El monto a pagar por metro cuadrado de las áreas de agua ocupada concesionadas, se determinará con los valores y las zonas a que se refieren los numerales 8 y 16 del anexo del oficio a que se alude en el antecedente XV o en el documento que emita con posterioridad 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 y 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 día 17 del mes inmediato posterior a aquel mes en el 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 el 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 de 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 del 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 día 4 de mayo de 2009, denominado “Declaración General de Pago de Productos y Aprovechamientos”, hasta en tanto la citada Dependencia modifique el formato y la clave respectiva.
- XI. “LA CONCESIONARIA” remitirá copia del comprobante de pago a la Dirección General de Puertos de “LA SECRETARIA” y a la Capitanía de Puerto de San José del Cabo, en el Estado de Baja California Sur, 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 publicación 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.

DECIMOSEXTA. Obligaciones fiscales.

Independientemente de la contraprestación establecida en la condición anterior, "LA CONCESIONARIA" pagará a la Tesorería de la Federación, los derechos por los servicios que le presta el Estado en sus funciones de derecho público, relativos al otorgamiento, registro, señalamiento marítimo, aprovechamientos y cualesquiera otras obligaciones de carácter fiscal que establezcan las leyes aplicables. El cumplimiento de pago de derechos por el otorgamiento de esta Concesión lo acreditará "LA CONCESIONARIA" en el momento de suscribir y recibir el presente título, conforme a lo previsto en el artículo 167 de la Ley Federal de Derechos reformado por Decreto Congresional y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de diciembre de 2005 y conforme a su artículo Tercero de Disposiciones Transitorias; las demás obligaciones fiscales, las acreditará "LA CONCESIONARIA" ante "LA SECRETARIA", dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúen los pagos.

Asimismo "LA CONCESIONARIA" se obliga a pagar los derechos por la autorización y determinación del señalamiento marítimo, de conformidad con lo establecido en el artículo 169-A de la Ley Federal de Derechos o la disposición que rijan en su momento.

No se autorizará trámite alguno, si "LA CONCESIONARIA" se abstiene de acreditar ante "LA SECRETARIA" el cumplimiento puntual de cada una de las obligaciones fiscales 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.

DECIMOSEPTIMA. Delegado Honorario.

"LA SECRETARIA" podrá designar a un delegado honorario de la capitania que corresponda a propuesta de La Concesionaria, el cual actuará en los términos de los artículos 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Puertos. Una vez que sea designado, "LA CONCESIONARIA" indicará el área reservada para que desarrolle sus funciones.

DECIMOCTAVA. Operación de la marina.

"LA CONCESIONARIA" podrá operar la Marina directamente o por conducto de terceros, que lo hagan por cuenta y orden de aquella, sin que se requiera de permiso específico, pero en todo caso, "LA CONCESIONARIA" será responsable solidaria ante las autoridades y los demás operadores.

"LA CONCESIONARIA" y el operador de la Marina, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura, que propondrán a "LA SECRETARIA" para su autorización.

DECIMONOVENA. Contratos con terceros.

"LA CONCESIONARIA" podrá celebrar contratos con terceros, en los términos previstos por la ley de la materia y su reglamento, los cuales no podrán exceder de la vigencia del presente título, y en los que se estipule una contraprestación por el uso de la infraestructura concesionada, mismos que se presentarán a "LA SECRETARIA" para su conocimiento, dentro de los diez días hábiles siguientes a su formalización.

Por lo que se refiere a la celebración de contratos de arrendamiento que pretenda celebrar "LA CONCESIONARIA" con terceros, respecto de las áreas, obras o bienes objeto de la Concesión, esta última deberá obtener previamente a la suscripción del mismo, la aprobación de "LA SECRETARIA", así como también su posterior inscripción en el Registro respectivo, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 42 fracción XXI, 76 fracción IV y 77 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

VIGESIMA. Verificación.

"LA SECRETARIA" 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 SECRETARIA", 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 refieren los artículos 64 de la Ley de Puertos y 126 y 127 de su Reglamento y demás que resulten aplicables en cuyo caso, los gastos de verificación serán cubiertos por "LA CONCESIONARIA".

VIGESIMOPRIMERA.- Cumplimiento de obligaciones.

Queda expresamente establecido que no se dará curso a ninguna solicitud en el 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.

VIGESIMOSEGUNDA. Información estadística y contable.

"LA CONCESIONARIA" se obliga a mantener registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios en el área concesionada, incluidos los relativos al volumen y frecuencia de las operaciones y, a darlos a conocer a "LA SECRETARIA" en los términos y formatos determinados por ésta.

Asimismo, "LA SECRETARIA" podrá solicitar a "LA CONCESIONARIA", en todo tiempo, la información contable que al efecto requiera.

VIGESIMOTERCERA. 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 SECRETARIA" 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 SECRETARIA" 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, en cumplimiento a lo que prescribe la fracción XI del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

VIGESIMOCUARTA. Derechos reales.

Esta Concesión no crea a favor de "LA CONCESIONARIA", derechos reales sobre los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación que le son concesionados, ni le confiere acción reivindicatoria o de posesión provisional o definitiva de los mismos, sino que únicamente le otorga el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones consignados en este título, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes respectivas.

VIGESIMOQUINTA. 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 ésta, 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.

"LA CONCESIONARIA" en ningún caso podrá transferir a un tercero el presente título o los derechos que deriven del mismo, sea cual fuere el instrumento jurídico utilizado para ello, inclusive tratándose de una transmisión de las acciones que integren el capital social de "LA CONCESIONARIA", sin la autorización previa y por escrito de "LA SECRETARIA".

VIGESIMOSEXTA. Substitución por contrato de cesión parcial de derechos.

En caso de que "LA SECRETARIA" otorgue a una sociedad mercantil mexicana, una 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 que deberá otorgarse dentro de un plazo máximo de noventa días naturales contados 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 previsto por el artículo 51 de la Ley de Puertos.

VIGESIMOSEPTIMA. Período de vigencia.

La presente Concesión estará vigente por cuarenta años contados a partir del día 14 de octubre de 2002, 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.

VIGESIMOCTAVA. Terminación.

La presente concesión terminará en cualquiera de los supuestos previstos por el artículo 32 de la Ley de Puertos.

VIGESIMONOVENA. Causas de revocación.

La presente Concesión podrá ser revocada mediante declaración administrativa que emita "LA SECRETARIA" en los términos establecidos por el artículo 34 de la Ley de Puertos, en cuanto se actualicen cualquiera de las causales contenidas en el artículo 33 del mismo ordenamiento legal, o por cualquiera de las causas que a continuación se indican:

- 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, así como toda clase de actos discriminatorios a los usuarios o prácticas monopólicas absolutas previstas en el artículo 9 fracción IV de la Ley Federal de Competencia Económica.
- VI. Ceder o transferir la Concesión o los derechos conferidos en la misma, sin autorización previa y por escrito de "LA SECRETARIA".
- 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 estos 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. Abstenerse de iniciar o de concluir las obras correspondientes a travel lift, rampa de botado, rampa de botado pescadores y delfinario de la tercera etapa de la marina concesionada en las fechas o plazos previstos en el proyecto, programa y calendario de obra aprobados por "LA SECRETARIA".
- X. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de los bienes concesionados, o ejecutar obras nuevas o complementarias sin autorización de "LA SECRETARIA".
- XI. No instalar las señales marítimas a que se refiera la condición octava del presente instrumento, y las que "LA SECRETARIA" estime necesarias, así como no darles mantenimiento.
- XII. Mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la ejecución y operación de las obras concesionadas.
- XIII. No dar aviso de la conclusión de las obras materia de la Concesión en cuanto ocurra dicho evento o iniciar la operación de las mismas sin la autorización previa de "LA SECRETARIA".
- XIV. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir obligaciones fiscales establecidas en este título o en la ley.
- XV. 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.
- XVI. Incumplir las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de la autoridad competente y, en su caso, por lo que se refiere a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales.
- XVII. Dar a los bienes objeto de la Concesión un uso distinto al autorizado o no usarlos de acuerdo con lo dispuesto por la ley.

- XVIII.** No mantener en vigor la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre que involucra el presente título.
- XIX.** No obtener y/o mantener en vigor la autorización en materia de impacto ambiental del delfinario y demás obras, como se indica en la condición segunda del presente título.
- XX.** Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos.
- XXI.** Incumplir la condición vigesimoquinta del presente título, y
- XXII.** Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables.

TRIGESIMA. Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de revocación de esta Concesión, las áreas y obras concesionadas revertirán a favor de 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 SECRETARIA" 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 período de vigencia de la Concesión o antes, si existe causa de terminación anticipada. En caso contrario, "LA SECRETARIA" tomará posesión de los bienes revertidos en forma directa, sin perjuicio de las responsabilidades penales, fiscales o de otra índole en que pudiera incurrir "LA CONCESIONARIA" conforme a los artículos 28 fracciones II y VI, 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales.

TRIGESIMOPRIMERA. Transferencia de dominio.

Las construcciones e instalaciones portuarias que previa autorización de esta dependencia llegara a ejecutar "LA CONCESIONARIA" en virtud de la presente Concesión, se considerarán de su propiedad durante la vigencia de la misma, pero al término de ésta, 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 el área concesionada, sin autorización de "LA SECRETARIA", se perderán en beneficio de la Nación.

TRIGESIMOSEGUNDA. Gravámenes.

"LA CONCESIONARIA" podrá constituir gravámenes a favor de terceros siempre que no sean estados o gobiernos extranjeros, sobre las obras, construcciones e instalaciones que autorice "LA SECRETARIA" y que se 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, aprovechamiento y explotación, o los que pasen al dominio de la Nación de acuerdo con el artículo 36 del preindicado ordenamiento.

TRIGESIMOTERCERA. Obras no útiles.

Al término de la vigencia de esta Concesión o de sus prórrogas en su caso, "LA CONCESIONARIA" estará obligada previamente a la entrega de los bienes y, por su cuenta y costo, a demoler y remover las obras e instalaciones que hubiese ejecutado y que por sus condiciones no sean de utilidad a juicio de "LA SECRETARIA".

TRIGESIMOCUARTA. 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 SECRETARIA" 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 previstos por los artículos 35 fracción II y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

TRIGESIMOQUINTA. Legislación aplicable.

La construcción y operación de la marina objeto de esta Concesión, estará sujeta, enunciativa y no limitativamente, a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; a los Tratados y Convenios Internacionales celebrados y que se celebren 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 y Comercio Marítimos, 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, de ingresos de la Federación 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 SECRETARIA"; 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 SECRETARIA" modifique su texto, aunque podrá hacerlo si lo estima conveniente y sin que constituyan derechos adquiridos.

Por ningún motivo podrá "LA CONCESIONARIA" celebrar contratos con los usuarios que no se sujeten a las leyes mexicanas o que permitan de algún modo la aplicación directa o indirecta de leyes extranjeras o el sometimiento a autoridades distintas de las mexicanas.

TRIGESIMOSEXTA. Revisión de condiciones.

Las condiciones establecidas en el presente título, podrán revisarse y modificarse cuando se actualice el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición anterior, cuando se solicite prórroga de la Concesión o bien por la ampliación de su objeto, su modificación o renovación; o inclusive por derogación o modificación de la ley aplicable o bien por acuerdo entre "LA SECRETARIA" y "LA CONCESIONARIA". Lo anterior, siempre que no se altere el uso o aprovechamiento que es objeto de la Concesión.

TRIGESIMOSEPTIMA. Jurisdicción.

Para las controversias que no corresponda resolver administrativamente a "LA SECRETARIA" respecto de la presente modificación 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."

TRIGESIMOCTAVA. Publicación de la modificación.

"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 SECRETARIA", dentro de un plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta Concesión.

TRIGESIMONOVENA. Inscripción de la Concesión en el Registro Público.

Para los efectos del artículo 2o. Fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, "LA SECRETARIA" 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 de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, su inscripción 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 SECRETARIA" en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de esta Concesión.

CUADRAGESIMA. Aceptación.

La firma de esta modificación de Concesión por parte de "LA CONCESIONARIA", implica la aceptación incondicional de la misma en todos sus términos.

Se emite este título por duplicado, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de octubre de dos mil nueve.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Juan Francisco Molinar Horcasitas**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal, **José Luis Murguía Morales**.- Rúbrica.

(R.- 298411)