

## SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**TITULO de Concesión otorgado en favor de la empresa Loreto Cays, S. de R.L. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona marítima para la construcción y operación de una marina conformada por muelles flotantes y un desarrollo náutico, ambas instalaciones de uso particular, que formarán parte del Proyecto denominado Puerto Escondido Villas Marinas con pretendida ubicación en la localidad de Puerto Escondido, Municipio de Loreto, en el Estado de Baja California Sur.**

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

TITULO DE CONCESION QUE OTORGA EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, EL LIC. DIONISIO ARTURO PEREZ-JACOME FRISCIONE EN FAVOR DE LA EMPRESA "LORETO CAYS, S. DE R.L. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. ENRIQUE SALCEDO PADILLA, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARIA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA USAR Y APROVECHAR BIENES DE DOMINIO PUBLICO DE LA FEDERACION, CONSISTENTES EN UNA ZONA MARITIMA PARA LA CONSTRUCCION Y OPERACION DE UNA MARINA CONFORMADA POR MUELLES FLOTANTES Y UN DESARROLLO NAUTICO, AMBAS INSTALACIONES DE USO PARTICULAR, QUE FORMARAN PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO "PUERTO ESCONDIDO VILLAS MARINAS" CON PRETENDIDA UBICACION EN LA LOCALIDAD DE PUERTO ESCONDIDO, MUNICIPIO DE LORETO, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

- I. **Constitución.-** "La Concesionaria" acreditó ante "La Secretaría" estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables, bajo la denominación de "Loreto Cays", ostentando el régimen jurídico de Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (S. de R.L. de C.V.), según consta en la copia certificada de la Póliza No. 191 de fecha 13 de febrero de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Robles Madrigal, Corredor Público No. 46 de la Plaza de Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, el día 17 de mayo de 2006, con el folio mercantil electrónico 30502\*1 y encontrarse inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave LCA060213A65, documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Representante Legal.-** El C. Enrique Salcedo Padilla, acreditó su personalidad jurídica como representante legal de "La Concesionaria", sustentando la capacidad y facultades necesarias para aceptar y suscribir en nombre de su representada el presente instrumento, como consta en la copia certificada de la Póliza No. 191 a que se alude en el Antecedente I.
- III. **Domicilio.-** "La Concesionaria" señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la carretera a Bosques de San Isidro No. 1136, C.P. 45147, Municipio de Zapopan, en el Estado de Jalisco, y en el área concesionada.
- IV. **Terrenos colindantes.-** "La Concesionaria" se encuentra en el supuesto jurídico del último párrafo del artículo 24 de la Ley de Puertos, toda vez que acreditó la propiedad de los lotes de terreno de los siguientes inmuebles: A).- LOTE (1) UNO, de la manzana (2) DOS, Sección "C", Punta Blanca, de la Zona Turística del desarrollo turístico denominado Puerto Escondido, (Polo turístico de Loreto-Nopoló), ubicado en el Estado de Baja California Sur, con superficie de 15,125.67 QUINCE MIL CIENTO VEINTICINCO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS; y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, SUR, ESTE Y OESTE, colinda con canal en 21 veintiún líneas con medidas 5.311 cinco punto trescientos once metros, 40.434 cuarenta punto cuatrocientos treinta y cuatro metros; 8.598 ocho punto quinientos noventa y ocho metros, en línea curva de 155.837 ciento cincuenta y cinco punto ochocientos treinta y siete metros; 20.851 veinte punto ochocientos cincuenta y un metros; 20.931 veinte punto novecientos treinta y un metros; en línea curva de 54.520 cincuenta y cuatro punto quinientos veinte metros; 15.812 quince punto ochocientos doce metros; 31.329 treinta y un punto trescientos veintinueve metros; 13.781 trece punto setecientos ochenta y un metros; 42.492 cuarenta y dos punto cuatrocientos noventa y dos metros; en línea curva de 62.503 sesenta y dos punto quinientos tres metros, en línea curva de 42.538 cuarenta y dos punto quinientos treinta y ocho metros; 17.702 diecisiete punto setecientos dos metros; 22.712 veintidós punto setecientos doce metros; 16.456 dieciséis punto cuatrocientos cincuenta y seis metros; en línea curva de 63.811 sesenta y tres punto ochocientos once metros; 11.176 once punto ciento setenta y seis metros; 9.695 nueve punto seiscientos noventa y cinco metros y 42.774 cuarenta y dos punto setecientos setenta y cuatro metros. B).- LOTE (1) UNO, de la manzana (1) UNO, Sección "C", de la calle (Isla Artificial), Punta Blanca, Zona Turística de la Ciudad Turística Lacustre del desarrollo

Puerto Escondido, (Polo turístico de Loreto-Nopoló), ubicado en el Estado de Baja California Sur, con una superficie aproximada de 31,460.82 TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, colinda con vaso de Puerto Escondido en una línea curva de 187.37 ciento ochenta y siete punto treinta y siete metros; AL SURESTE, con canal en dos líneas con medidas de 98.56 noventa y ocho punto cincuenta y seis metros línea curva, de 100.65 cien punto sesenta y cinco metros, resultando un total de 199.21 ciento noventa y nueve punto veintiún metros; AL SUR, con canal en tres líneas con medidas de 7.39 siete punto treinta y nueve metros, de 14.925 catorce punto novecientos veinticinco metros y de 15 quince metros haciendo un total de 37.315 treinta y siete punto trescientos quince metros; AL OESTE, con canal en dos líneas cuyas medidas son: de 54.28 cincuenta y cuatro punto veintiocho metros y línea curva de 152.85 ciento cincuenta y dos punto ochenta y cinco metros, resultando un total de 207.10 doscientos siete punto diez metros; AL NOROESTE, con canal en cuatro líneas con medidas de 19.845 diecinueve punto ochocientos cuarenta y cinco metros, de 20.92 veinte punto noventa y dos metros, 19.845 diecinueve punto ochocientos cuarenta y cinco metros, y línea curva de 57.61 cincuenta y siete punto sesenta y un metros, resultando un total de 118.22 ciento dieciocho punto veintidós metros; como obra en la Copia Certificada de la Escritura Pública No. 32,940 de fecha 8 de marzo de 2006, ante la fe del Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al Titular No. 14 de la Ciudad de Guadalajara, en el Estado de Jalisco, el Lic. Carlos Guillermo Hernández González, cuyo primer testimonio fue inscrito el día 20 de junio de 2006, bajo el No. 496, Volumen IX de la Sección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Loreto, en el Estado de Baja California Sur; documento que se agrega como Anexo Dos.

- V. **Solicitud de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.-** Mediante Constancia de Recepción de fecha 9 de octubre de 2009, el representante de "La Concesionaria", solicitó ante la Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur dependiente de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre por una superficie que consta de 13,845.85 m<sup>2</sup>, ubicada en Puerto Escondido, Municipio de Loreto, en el Estado de Baja California Sur.
- VI. **Autorización de Impacto Ambiental.-** El día 14 de noviembre de 2008, mediante oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.876/08 la Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de "La Concesionaria" autorización de manera condicionada, en Materia de Impacto Ambiental, para el desarrollo del Proyecto "Puerto Escondido Villas Marinas", para las etapas de preparación del sitio, introducción de servicios, construcción de un desarrollo de tipo turístico, construcción de un puente entre las 2 islas, e instalación de muelles flotantes pequeños mediante el hincado de pilotes, así como la demolición de un puente que actualmente se encuentra en malas condiciones. Todo lo anterior en 2 islas que se localizan dentro del vaso de Puerto Escondido, en el Municipio de Loreto, Baja California Sur, documento que se agrega como Anexo Tres.
- VII. **Solicitud de Concesión y escritos complementarios.-** Mediante escritos de fechas 14 de junio, 6 de octubre, 16 de diciembre de 2009, 3 de marzo, 6 de mayo y 26 de agosto de 2010 y 20 de enero de 2011, "La Concesionaria", solicitó ante la Dirección General de Puertos de "La Secretaría", una Concesión para la construcción y operación de muelles flotantes que formarán parte de la edificación de una Marina y de un Desarrollo Náutico, del proyecto denominado "Puerto Escondido Villas Marinas", ubicado en Puerto Escondido, Municipio de Loreto, Estado de Baja California Sur, con una inversión aproximada de \$13'350,000.00 M.N. (trece millones trescientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), generando 25 empleos, como consta en los documentos que se agregan como Anexo Cuatro.
- VIII. **Aprovechamientos.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio No. 349-A-0978 de fecha 30 de septiembre de 2010, emitido por el Jefe de la Unidad de Política de Ingresos y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de diciembre del mismo año, dio a conocer al Director General de Programación Organización y Presupuesto de "La Secretaría", el esquema de aprovechamientos que enterarán los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para las administraciones portuarias integrales (API's), para el ejercicio fiscal 2010, en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Cinco.
- IX. **Recursos financieros, materiales y humanos.-** "La Concesionaria" acreditó ante "La Secretaría" que cuenta con los recursos financieros, materiales y humanos, para realizar el proyecto, materia de esta Concesión, conforme a los documentos que se agregan como Anexo Seis.

**X. Expediente administrativo.-** En el expediente administrativo de la Dirección de Concesiones, Permisos y Autorizaciones 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 esta Concesión para la construcción y operación de la Marina y del Desarrollo Náutico materia del presente título.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 8o., 27 párrafos quinto y sexto y 28 párrafo décimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracciones XII, XVI, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3o. fracciones I, II, III, XII y XIII, 52 fracción I y 89 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2o. fracción II, 3o. fracciones I y II, 4o., 6o. fracciones I, II y IV, 7o. fracciones III a VI, 8o., 9o., 10, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 20, 28 fracción V, 42 fracción VIII, 58 fracción I, 72 a 77, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción V, 3o., 4o., 6o., 10 fracción II, 11, 14 fracción I, 16 fracciones IV, VII, XIII y XIV, 20 fracción II, inciso a), 21, 22, 23, 24 último párrafo, 26, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 59, 63, 64, 65, 66, 68 y 69 de la Ley de Puertos; 1o., 8o., 10, 11, 12, 13, 15, 17, 20 y 45 al 54 del Reglamento de la Ley de Puertos y 4 primer párrafo y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, "La Secretaría" otorga a "La Concesionaria" el presente Título de:

### CONCESION

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona federal marítima, afectando 17,587.05 m<sup>2</sup>, para la construcción y operación de una Marina y un Desarrollo Náutico, ambos de uso particular, que formarán parte del proyecto denominado "Puerto Escondido Villas Marinas", integrado por 7,176.606 m<sup>2</sup> de zona marítima operacional no exclusiva, 7,327.245 m<sup>2</sup> de zona federal marítima operacional exclusiva y 3,083.70 m<sup>2</sup> para la construcción de los muelles en las Islas 1 y 2, que contarán con 32 y 29 muelles flotantes respectivamente, con una capacidad de atraque para 111 embarcaciones en el Estado de Baja California Sur. Al efecto, se acompaña como Anexo Siete, el plano No. D.G.P.-T-01 de fecha 8 de noviembre de 2010, Exp. P.ESC.BCS.-09.10.14, en el que se detallan las medidas, colindancias y localización del desarrollo concesionado.

El presente Título de Concesión queda sujeto a las siguientes:

### CONDICIONES

#### PRIMERA.- Obras e inversión.

"La Concesionaria" se obliga a efectuar las obras concesionadas, consistentes en la construcción de la Marina y el Desarrollo Náutico de uso particular materia de la presente Concesión, en las etapas y plazos que señale la correspondiente autorización de inicio de construcción que emita "La Secretaría", para lo cual se realizará una inversión aproximada de \$13'350,000.00 M.N. (trece millones trescientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional).

Asimismo, "La Concesionaria" se obliga a informar por escrito a "La Secretaría", de la fecha de conclusión de las obras antes referidas.

#### SEGUNDA.- Aprobación del proyecto ejecutivo.

"La Concesionaria" se obliga a presentar los documentos técnicos que integran el proyecto ejecutivo dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de otorgamiento del presente título.

"La Secretaría" revisará dichos instrumentos junto con la documentación complementaria que al efecto se le requiera a "La Concesionaria", haciendo de su inmediato conocimiento las observaciones a que hubiere lugar, para que ésta subsane las deficiencias, haga las correcciones y cumpla los requerimientos correspondientes, en un plazo de 15 (quince) días naturales posteriores a la notificación respectiva a fin de obtener la aprobación definitiva de dicho proyecto.

#### TERCERA.- Ejecución de las obras.

Una vez obtenida la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, que emita la autoridad competente, a la que se alude en el Antecedente V, así como también la aprobación del proyecto ejecutivo, conforme lo establece la Condición Segunda del presente instrumento, "La Concesionaria" deberá solicitar a "La Secretaría" la autorización para la construcción de las obras materia de la presente Concesión, mismas que se efectuarán de acuerdo al programa y calendario de construcción que autorice "La Secretaría".

"La Secretaría" tendrá en todo tiempo la facultad de verificar por sí o por terceros, el avance de la construcción, 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 por parte de “La Secretaría” y demás autoridades que correspondan, conforme a la legislación vigente, siempre que no implique alguna modificación a la presente Concesión.

En el evento de que “La Concesionaria” construya obras o inicien su operación sin la autorización correspondiente, será sancionada por “La Secretaría” conforme a la Ley aplicable, sin perjuicio de lo que proceda conforme a derecho.

**CUARTA.-** Autorización de funcionamiento de las obras.

“La Secretaría” efectuará la verificación final de las obras concluidas, a partir del aviso por escrito que presente “La Concesionaria”, en cumplimiento esto último a la obligación señalada en el párrafo segundo de la Condición Primera de este mismo instrumento, asentándose el resultado de dicha verificación, 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 Secretaría” autorizará total o parcialmente el funcionamiento y/o 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.

**QUINTA.-** 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.

**SEXTA.-** Conservación y mantenimiento.

“La Concesionaria” será responsable de la conservación y mantenimiento de las áreas concesionadas, de las obras ejecutadas o que ejecutare, durante la vigencia de la presente Concesión, debiendo presentar ante “La Secretaría” un reporte 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 Secretaría”.

Asimismo, “La Concesionaria” será directamente responsable por cualquiera de los daños que con motivo de la construcción y operación de la Marina y del Desarrollo Náutico, le ocasione al ambiente marino, encontrándose por tanto obligada a restaurar todos los daños causados al equilibrio ecológico, en sujeción a lo dispuesto por los artículos 15 fracción IV y 203 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos que resulten aplicables.

**SEPTIMA.-** 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 las obras e instalaciones construidas en las áreas concesionadas, 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 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 y del Desarrollo Náutico; sin la autorización previa y por escrito de “La Secretaria”;
- V. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar la Marina, el Desarrollo Náutico y las 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 federal marítima;
- X. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado, cuando no tenga, le sea revocado o suspendido: I.- El correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, emitido por parte de las autoridades federales, estatales y/o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias; y II.- El proyecto ejecutivo y/o las demás autorizaciones requeridas cuya expedición corresponda a "La Secretaría" o a 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 los accesos específicos, en el entendido de que "La Secretaría" podrá determinar los que considere necesarios;
- XII. Garantizar el derecho del paso inocente en el mar territorial y/o zona económica exclusiva mexicana, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos, en el entendido de que "La Secretaría" podrá determinar los que considere necesarios.
- XIII. 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;
- XIV. 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;
- XV. Gestionar y obtener en general todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios, así como los que se requieran para la construcción y operación de la Marina y del Desarrollo Náutico, siendo también responsabilidad de "La Concesionaria" las omisiones en que pudiese haber incurrido, de conformidad con la legislación de la materia y las demás disposiciones que resulten aplicables;
- XVI. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan en contra de la Ley, la moral o las buenas costumbres;
- XVII. Informar a "La Secretaría" de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la zona concesionada, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XVIII. Observar las normas que en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente para la construcción y operación de las obras concesionadas;
- XIX. Cuidar que las obras de la Marina y del Desarrollo Náutico materia de la presente Concesión y las instalaciones que deriven de ellas, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad para las personas que hagan uso de las mismas, y
- XX. 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 las demás autoridades competentes.

**OCTAVA.-** 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 ocasione con motivo de la construcción y operación de las obras e instalaciones localizadas en las áreas concesionadas.

**NOVENA.- Seguros.**

“La Concesionaria” deberá contratar y mantener en vigor, durante la vigencia de la presente Concesión, los seguros que cubran la responsabilidad civil por los daños que pudieran ser ocasionados debido a las obras de construcción o bien a la operación de las instalaciones en las áreas concesionadas, 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 y en general a los bienes propiedad de la Nación.

“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 esta 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 dichas pólizas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

**DECIMA.- Garantía de cumplimiento.**

“La Concesionaria” se obliga a presentar dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente título, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una fianza por la cantidad de \$1 335,500.00 M.N. (un millón trescientos treinta y cinco mil quinientos pesos 00/100 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 Secretaría”, mediante la cual se garantice expresamente el cumplimiento de todas las obligaciones que se especifican en las presentes condiciones y, en su oportunidad, la reversión de los bienes concesionados.

Dicha fianza deberá mantenerse vigente 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, mismo que se agrega como Anexo Ocho y se renovará anualmente por “La Concesionaria”, conforme a las actualizaciones que se efectúen según lo previsto en el presente título o en la ley aplicable, 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.

**DECIMOPRIMERA.- 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 y del Desarrollo Náutico cuyas obras y operación le son 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.

**DECIMOSEGUNDA.- Aprovechamientos.**

“La Concesionaria” pagará al Gobierno Federal, a partir de la entrada en vigor del presente título, el aprovechamiento a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Puertos, por concepto de contraprestación única por el uso y aprovechamiento de las áreas y obras concesionadas en los términos del oficio que se precisa en el antecedente VIII 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 VIII 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 o, en su caso, de los terrenos ganados al mar;
- 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 origine, 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 la fracción V 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 los recargos correspondientes, por los montos adeudados. La actualización de las contribuciones se determinará conforme lo señala el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, y por lo que se refiere a la causación de recargos por mora para los contribuyentes, éstos se calcularán según lo establecido en el artículo 21 del mismo ordenamiento;
- 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 Secretaría” y a la Capitanía de Puerto de Puerto Escondido, 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 sus 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, 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.

**DECIMOTERCERA.- 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 y cualesquiera otras obligaciones de carácter fiscal que establezcan las leyes aplicables. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 167 fracción I de la Ley Federal de Derechos, reformado por Decreto Congressional 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 “La Concesionaria” dará cumplimiento al pago de derechos por el otorgamiento de esta Concesión, lo cual deberá acreditar ante “La Secretaría” dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de suscripción y recepción del presente título; ahora bien por lo que respecta a las demás obligaciones fiscales, éstas las acreditará “La Concesionaria” ante “La Secretaría” dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúen los respectivos pagos.

De igual manera, “La Concesionaria” se obliga a pagar los derechos por la autorización y la determinación del señalamiento marítimo, de conformidad con lo establecido en el artículo 169-A de la Ley Federal de Derechos o la disposición que rija en su momento.

**DECIMOCUARTA.- Delegado Honorario.**

“La Secretaría” podrá designar a un Delegado Honorario de la capitanía 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 el Delegado Honorario, “La Concesionaria” indicará el área reservada para que el mismo desarrolle sus funciones.

**DECIMOQUINTA.-** Operación de la Marina y del Desarrollo Náutico.

“La Concesionaria” podrá operar la Marina y el Desarrollo Náutico directamente o por conducto de terceros, que lo hagan por cuenta y orden de aquélla, 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 y del Desarrollo Náutico, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura, que propondrán a “La Secretaría” para su autorización.

**DECIMOSEXTA.-** 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 de Concesión, y en los que se estipule una contraprestación por el uso de la infraestructura construida en el área concesionada, mismos que se presentarán a “La Secretaría” para su conocimiento, dentro de los diez días hábiles siguientes a su formalización; lo anterior, siempre y cuando no contravenga lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 60 de la Ley de Puertos.

Por lo que se refiere a los 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 por escrito de “La Secretaría”, 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.

**DECIMOSEPTIMA.-** Verificación.

“La Secretaría” podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de las áreas y obras concesionadas, así como el de las instalaciones construidas por “La Concesionaria” y 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 inspección a que se refiere el artículo 64 de la Ley de Puertos, 126 y demás aplicables de su Reglamento, en cuyo caso, los gastos de verificación serán cubiertos por “La Concesionaria”.

**DECIMOCTAVA.-** Cumplimiento de obligaciones.

Queda expresamente establecido que cualquier solicitud presentada por “La Concesionaria” será denegada, haciéndolo así de su conocimiento, en el supuesto de que esta última 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 aplicables.

**DECIMONOVENA.-** 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 Secretaría” en los términos y formatos determinados por ésta.

Asimismo, “La Secretaría” podrá solicitar a “La Concesionaria” en todo tiempo, la información contable que al efecto requiera.

**VIGESIMA.-** 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, en cumplimiento a lo previsto en la fracción XI del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**VIGESIMOPRIMERA.-** Derechos reales.

Esta Concesión no crea a favor de "La Concesionaria" derechos reales, ni le confiere tampoco acción reivindicatoria o de posesión provisional o definitiva sobre las áreas y bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación que le han sido concesionados, 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.

**VIGESIMOSEGUNDA.-** Regulación de participación de extranjeros.

"La Concesionaria" conoce y acepta que todo extranjero que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento del presente Título de Concesión adquiera un interés o participación en los bienes de éste, se considerará 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, en términos de lo dispuesto por la fracción I del párrafo noveno del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

"La Concesionaria" en ningún caso podrá transferir la presente Concesión o los derechos que deriven de la misma a un tercero, 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 Secretaría", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; lo anterior, sin perjuicio de la obligación de "La Concesionaria" de cumplir con las disposiciones que en materia de concentraciones sean aplicables en términos de la Ley Federal de Competencia Económica.

**VIGESIMOTERCERA.-** Substitución del presente instrumento por un Contrato de Cesión Parcial de Derechos.

En caso de que "La Secretaría" 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 aquella un Contrato de Cesión Parcial de Derechos, mismo que substituirá a la presente Concesión y que deberá otorgarse dentro de un plazo 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 establecidos en el mismo, de acuerdo con lo previsto por el artículo 51 de la Ley de Puertos.

**VIGESIMOCUARTA.-** Período de vigencia.

La presente Concesión estará vigente por un plazo de 15 (quince) años contados a partir de la fecha de firma de este título, el 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.

**VIGESIMOQUINTA.-** Terminación.

La presente Concesión terminará en cualquiera de los supuestos previstos por los artículos 32 de la Ley de Puertos y 74 de la Ley General de Bienes Nacionales, así como por causas de interés público e interés social que a juicio de "La Secretaría" hagan imposible o inconveniente su continuación por contravenir las políticas y programas para el desarrollo portuario nacional o bien por resolución judicial o administrativa.

**VIGESIMOSEXTA.-** Causas de revocación.

La presente Concesión podrá ser revocada mediante declaración administrativa que emita "La Secretaría" en los términos establecidos por los artículos 34 de la Ley de Puertos y 18 de la Ley General de Bienes Nacionales, 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 construcción de las obras concesionadas y su posterior operación ya sea 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 conferidos en la misma, 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 de dominio público de la Federación concesionados a algún gobierno o estado extranjero o admitir a éstos como socios;
- VIII. No conservar y mantener debidamente las áreas concesionadas y las obras materia del presente título o no presentar el reporte anual de conservación y mantenimiento en el término previsto en el presente instrumento;
- IX. Modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de las áreas u obras objeto de la Concesión, o ejecutar obras nuevas o complementarias sin autorización previa de "La Secretaría";
- X. No instalar las señales marítimas a que se refiere la Condición Quinta de este instrumento, y las que "La Secretaría" estime necesarias, así como no darles mantenimiento, en cumplimiento a lo dispuesto por la Condición Sexta de este mismo título;
- XI. No obtener la aprobación correspondiente al proyecto ejecutivo que hubiese sido presentado, o bien, no obtener y mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la ejecución y operación de las obras concesionadas;
- XII. No ejecutar las obras concesionadas dentro del plazo previsto en el proyecto ejecutivo autorizado por "La Secretaría", o no presentar el proyecto ejecutivo en el término previsto en esta Concesión;
- XIII. No dar aviso a "La Secretaría" de la conclusión de las obras materia de la presente Concesión en cuanto ocurra dicho evento o bien iniciar la operación de las mismas sin la autorización previa y por escrito de "La Secretaría";
- XIV. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir las 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 bien los seguros a que se refiere este título;
- XVI. 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;
- XVII. Dar a las obras e instalaciones construidas, así como a las áreas objeto de la Concesión, un uso distinto al autorizado o no usarlos de acuerdo con lo dispuesto por la Ley;
- XVIII. No obtener y/o mantener en vigor la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre que involucra el presente título;
- XIX. Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;
- XX. Incumplir la Condición Vigésimosegunda de la presente Concesión, y
- XXI. Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables y las consignadas en el presente Título de Concesión.

**VIGESIMOSEPTIMA.-** Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de revocación de este título, las áreas y obras objeto de esta Concesión revertirán a favor de la Federación en buen estado operativo, sin costo alguno y libres de todo gravamen, responsabilidades o limitaciones en apego a lo dispuesto para el caso por los artículos 34, 35 y 36 de la Ley de Puertos, así como por el artículo 18 de la Ley General de Bienes Nacionales.

No se requerirá declaratoria previa para que opere la reversión, de manera que en los casos antes precisados, "La Concesionaria" entregará a "La Secretaría" las áreas y obras ejecutadas objeto de la Concesión, 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 las áreas y obras revertidas 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 y 149 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Asimismo, en caso de resultar necesario el rescate de la Concesión que nos ocupa por causa de utilidad pública, el procedimiento correspondiente deberá ser implementado por el Ejecutivo Federal, mediante la indemnización que resulte procedente, debiendo ser publicada la declaratoria respectiva en el Diario Oficial de la Federación y determinándose la indemnización conducente en los términos dispuestos por los artículos 32 fracción IV de la Ley de Puertos, 20 de su Reglamento y 19 de la Ley General de Bienes Nacionales.

**VIGESIMOCTAVA.-** Transferencia de dominio.

Las construcciones e instalaciones portuarias que previa autorización de esta Dependencia, llegara a ejecutar "La Concesionaria" en virtud del otorgamiento de la presente Concesión, se considerarán de su propiedad durante la vigencia del título, pero al término de ésta, inclusive, por revocación, pasarán al dominio de la Nación sin costo alguno y libres de todo gravamen, como se indica en el primer párrafo de la condición anterior.

Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin autorización de "La Secretaría" se perderán en beneficio de la Nación.

**VIGESIMONOVENA.-** Gravámenes.

"La Concesionaria" podrá constituir gravámenes a favor de terceros siempre que no sean Estados o gobiernos extranjeros, sobre las obras e instalaciones que "La Secretaría" autorice 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 y aprovechamiento, o las obras ejecutadas que pasen al dominio de la Nación una vez revertidas éstas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del preindicado ordenamiento legal.

**TRIGESIMA.-** 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 Secretaría".

**TRIGESIMOPRIMERA.-** 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 del presente documento, 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 previstos por los artículos 35 fracción II y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**TRIGESIMOSEGUNDA.-** Legislación aplicable.

La construcción y operación de la Marina, así como del Desarrollo Náutico objeto de esta Concesión, estará sujeta, enunciativa y no limitativamente, a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por los Tratados y Convenios Internacionales celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado; por la Ley de Puertos, la Ley de Vías Generales de Comunicación, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, la Ley Federal de Competencia Económica, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Ingresos de la Federación y los Reglamentos que deriven de ellas; por los Códigos de Comercio, Civil Federal

y Federal de Procedimientos Civiles; por los Acuerdos Interinstitucionales; por las demás prevenciones técnicas y administrativas aplicables en la materia que dicte “La Secretaría”; por lo dispuesto en la presente Concesión y en los anexos que la integran; así como por las Normas Oficiales Mexicanas que por su naturaleza son aplicables a esta Concesión, por las disposiciones sobre mitigación del impacto ambiental que dicten las autoridades competentes; y por 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, siempre y cuando dichas disposiciones no menoscaben sus derechos adquiridos, en apego a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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.

**TRIGESIMOTERCERA.-** 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 de la ampliación de su objeto, su modificación o renovación, así como 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.

**TRIGESIMOCUARTA.-** Publicación.

“La Concesionaria” deberá tramitar a su costa, la publicación de la presente Concesión en el Diario Oficial de la Federación y acreditar fehacientemente el pago correspondiente ante “La Secretaría”, dentro de un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

**TRIGESIMOQUINTA.-** Jurisdicción.

Para las controversias que no corresponda resolver administrativamente a “La Secretaría” respecto de la presente 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.

**TRIGESIMOSEXTA.-** Inscripción de la Concesión en el Registro Público.

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” se encuentra 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 del Estado de Baja California Sur, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditar “La Concesionaria” ante “La Secretaría”, las gestiones conducentes para ello, dentro de un plazo no mayor de 90 (noventa) días naturales, mismo que se computará a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Para los fines antes indicados, “La Concesionaria” emprenderá los trámites conducentes ante las instancias competentes, como lo son “La Secretaría” en la esfera de sus respectivas facultades, de acuerdo a lo señalado por el artículo 3o. fracción IX de la Ley de Vías Generales de Comunicación, así como la Secretaría de la Función Pública en el ámbito de sus respectivas atribuciones, de conformidad con lo establecido por los artículos 2o. fracción IX y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

**TRIGESIMOSEPTIMA.-** Aceptación.

La firma de este Título de Concesión por parte de “La Concesionaria”, implica la aceptación incondicional del mismo en todos sus términos.

Se emite este título por duplicado, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los quince días del mes de diciembre de dos mil once.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Dionisio Arturo Pérez-Jácome Friscione**.- Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal de Loreto Cays, S. de R.L. de C.V., **Enrique Salcedo Padilla**.- Rúbrica.

(R.- 345337)

**DECLARATORIA de abandono de una embarcación denominada FIPESCO 53, tipo pesquera.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Comunicaciones y Transportes.- Coordinación General de Puertos y Marina Mercante.- Dirección General de Marina Mercante.- Capitanía de Puerto de San Carlos, B.C.S.- Jefatura.- Oficio 7.2.513.OA.0001/2012.

El C. Capitán de Altura JOSE ZATARAIN MORENO, Capitán de Puerto en San Carlos, en el Estado de Baja California Sur, con fundamento en los artículos 36, fracciones I, XVI, XVIII y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 3o., fracción VI, 4o., primer y segundo párrafos, 6o., fracción XX, 9o. y 13 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o., 4o., 5o., 6o., 7o., fracción I, 8o., fracción VIII, 9o., fracciones V, VIII y XIV, 13, fracción II, 53, tercer párrafo, 78, 80, fracción VI, 89, fracciones I y IV, 167, 168, 169 y 170 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; 2o., fracción XXIII.1, 28, fracciones I y XX y 29, fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y

**CONSIDERANDO**

Que la embarcación denominada "FIPESCO 53" tipo pesquera, con número de matrícula 2501290623-2, con 105.58 Unidades de Arqueo Bruto, 52.8 Unidades de Arqueo Neto, de 6.9 metros de manga, 21.95 metros de eslora, y de 3.27 metros de puntal, propiedad del C. Víctor Manuel Olguín Domínguez.

Que mediante oficio No. 7.2.513.276/2009 de fecha 7 de septiembre de 2009, dirigido a los CC. Víctor Manuel Olguín Domínguez, y/o Onofre Valenzuela Félix, propietario de la embarcación y Apoderado Legal del propietario del buque respectivamente, se informó que la embarcación denominada "FIPESCO 53" se encontraba hundida en el muelle de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) tras el paso del huracán Jimena, y así mismo se ordenó que a la brevedad posible se tomarán acciones para la remisión o reflotamiento de la citada embarcación, fundando dicho requerimiento, entre otros, en el artículo 167 fracción III de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, que faculta a esta Capitanía a realizar dichos requerimientos y establece el término de tres meses para que el propietario lleve a cabo las maniobras necesarias para la remoción y/o reflotamiento.

Que por escrito de fecha 21 de septiembre de 2009, el C. Onofre Valenzuela Félix, en su carácter de Apoderado del propietario de la embarcación, dio contestación al oficio referido en el punto anterior, informando a esta Capitanía que con esa fecha iniciaba las maniobras de reflotación de dicha embarcación.

Que en fecha 9 de abril de 2010, fue levantada por esta Capitanía de Puerto el acta circunstanciada de inspección y verificación, sobre las condiciones físicas de la embarcación denominada "FIPESCO 53", en la cual, entre otras cosas, se hizo constar que el buque aún se encuentra varado en el área de playa parte sur, con vías de agua, sin persona a cargo de la embarcación o encargado de efectuar las maniobras de reflotamiento y/o extracción ordenadas por esta autoridad portuaria; de igual forma se hizo constar que se encuentra en condiciones inoperables y en estado de no navegabilidad.

Que de conformidad con los artículos 167, 168, 169 y 170 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, así como con las consideraciones antes expuestas, es procedente decretar el abandono y desguace de la embarcación denominada "FIPESCO 53", ya que actualmente continúa varada y sin tripulación a bordo, ocasionando con ello un foco de contaminación para el medio marino, y constituyendo un estorbo para realizar obras de mantenimiento a la infraestructura portuaria. Además que se le ha fenecido el término legalmente otorgado al propietario para llevar a cabo las labores de remoción y/o reflotamiento del buque, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado por esta Capitanía de Puerto con fecha 7 de septiembre de 2009; por lo que he tenido a bien expedir la siguiente:

**DECLARATORIA**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se declara el abandono de una embarcación, libre de todo gravamen, con todos sus efectos y pertenencias, cuyas características son las que a continuación se indican:

Nombre:	FIPESCO 53
Matrícula:	2501290623-2
Unidades de Arqueo Bruto:	105.58 toneladas
Unidades de Arqueo Neto:	52.8 toneladas
Tipo:	Pesquera
Eslora:	21.95 metros
Manga:	6.9 metros
Puntal:	3.27 metros

**ARTICULO SEGUNDO.-** La embarcación a que se refiere la presente declaratoria, quedará con todos sus efectos y pertenencias, y cuyas características se refieren en el artículo anterior, a favor de la Nación, a través del Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y a disposición del Gobierno del Estado de Baja California Sur, sin ningún tipo de gravamen, cancelando su matrícula, y determinándose a través de la Capitanía de Puerto de Puerto de San Carlos, en el Estado de Baja California Sur, los términos de la normatividad que resulte aplicable a la materia, particularmente en lo que se refiere al destino de la embarcación.

**ARTICULO TERCERO.-** Las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de la Función Pública, tendrán la intervención que las leyes respectivas les confieran, para la ejecución de lo dispuesto en la presente Declaratoria.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** La presente Declaratoria surtirá sus efectos al día hábil siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** La Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Gobierno del Estado de Baja California Sur, por conducto de esta Capitanía de Puerto, coordinarán todo lo conducente a efecto de llevar a cabo lo señalado en el Artículo Segundo de esta Declaratoria, y en su caso los trámites necesarios ante las Dependencias y entidades correspondientes.

**TERCERO.-** Publíquese la presente en el Diario Oficial de la Federación.

San Carlos, Baja California Sur, a 7 de marzo de 2012.- El Capitán de Puerto de San Carlos, Capitán de Altura, **José Zatarain Moreno**.- Rúbrica.