

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

TITULO de Concesión otorgado en favor de la empresa Minera y Metalúrgica del Boleo, S.A. 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 terminal de uso particular que se llevará a cabo en la zona marítima localizada en el Municipio de Mulegé, 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 "MINERA Y METALURGICA DEL BOLEO, S.A. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL SR. TAWN DEWEY ALBINSON FATIGUANT, 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 TERMINAL DE USO PARTICULAR QUE SE LLEVARA A CABO EN LA ZONA MARITIMA LOCALIZADA EN EL MUNICIPIO DE MULEGE, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de "La Concesionaria".-** "La Concesionaria" acreditó ante "La Secretaría" estar constituida conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, según consta en la copia certificada de la Escritura Pública No. 27,125 de fecha 30 de junio de 1994, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Castro Castro, Notario Público Número 7 del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en los Municipios de La Paz, Los Cabos, Comondú, Mulegé y Loreto, Baja California Sur, en la que se hace constar la constitución de la empresa "Minera Curator, S.A. de C.V.", documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Cambio de denominación de "La Concesionaria".-** Mediante Escritura Pública No. 6,746 de fecha 23 de julio de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Rodríguez Espinosa, Notario Público No. 220 del Distrito Federal, se autorizó el cambio de denominación de la sociedad antes citada por la nueva denominación de "Minera y Metalúrgica del Boleo, S.A. de C.V." inscrita el día 4 de septiembre de 2002, bajo el folio mercantil No. 288404, Partida No. 17705 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave MMB9407012U7, instrumento que se agrega como Anexo Dos.
- III. **Representante Legal.-** El Sr. Tawn Dewey Albinson Fatiguant, acreditó su personalidad jurídica como representante legal de "La Concesionaria", quien cuenta con poder legal para actos de administración, sustentando la capacidad y facultades necesarias para aceptar y suscribir en nombre de su representada el presente Título de Concesión; cuyo poder se encuentra consignado en la Escritura Pública No. 140,915, de fecha 6 de junio de 2008, otorgada ante la fe del Notario Público No. 116 de Distrito Federal, el Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, acreditando además su representación mediante copias certificadas ante la fe del Notario Público No. 44 del Distrito Federal, Lic. Carlos Hermosillo Pérez, de la credencial con número de folio 2114257, expedida a su favor por el Instituto Nacional de Migración de la Secretaría de Gobernación y del oficio con número de folio 6183, del 30 de noviembre de 2006, expedido a favor del citado representante legal por parte del director del Registro Nacional de Extranjeros y Archivo Migratorio del citado Instituto, fungiendo anteriormente el Sr. Tawn Dewey Albinson Fatiguant bajo el carácter de Administrador Unico de "La Concesionaria" y asumiendo en el mismo instrumento el cargo de Director General, documentos que se agregan como Anexo Tres.
- IV. **Domicilio.-** "La Concesionaria" señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en Sinaloa No. 106, Despacho No. 301, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, México, Distrito Federal, y en el área concesionada.
- V. **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 del predio denominado "El Boleo", ubicado al Noroeste del fundo legal de la Población de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, con superficie de 6,553-55-98.835 (seis mil quinientas cincuenta y tres hectáreas cincuenta y cinco áreas noventa y ocho punto ochocientos treinta y cinco centiáreas), así como el lote de terreno urbano ubicado en el Arroyo de nombre "La Soledad", perteneciente al polígono (XI) Once, a la altura del Kilómetro (4) Cuatro de la Carretera

Transpeninsular "Benito Juárez" (Tramo Santa Rosalía-Guerrero Negro), de la ciudad de Santa Rosalía con una superficie de 999,143.3812 m² (novecientos noventa y nueve mil ciento cuarenta y tres punto tres mil ochocientos doce metros cuadrados), como obra en la Copia Certificada de la Escritura Pública Número 6, de fecha 5 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Laurence Arballo Quiñones, Notario Público Suplente de la Notaría No. 20 de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, primer testimonio inscrito el día 13 de marzo de 2008, con el número 069, Volumen 78, Sección I del Registro de la Propiedad y del Comercio de Santa Rosalía, Baja California Sur; documento que se agrega como Anexo Cuatro.

- VI. 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 DGZF-954/09 de fecha 19 de agosto de 2009, con una vigencia de 15 (quince) años, para usar, ocupar y aprovecha una superficie de 7,896.98 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras consistentes en un atracadero con una superficie de 955.99 m², de tablaestacas a base de tubos de acero hincados en tierra y en el lecho marino, losa de cubierta de concreto reforzado, duques de atraque compuestos por seis juegos de pilotes de acero hincados en el lecho marino, que serán rellenados con concreto o arena, boya de atraque mediante la conexión de cadenas de acero con eslabón de concreto a los bloques de anclaje, posteriormente conectadas a una boya flotante en el centro de los bloques de anclaje, localizada en el poblado de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de atracadero para la recepción y descarga de materiales y equipos.

Asimismo, mediante Resolución administrativa de fecha 14 de junio de 2011, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a "La Concesionaria", la modificación a las Condiciones Primera y Quinta de la Concesión No. DGZF-954/09, de fecha 19 de agosto de 2009, documentos que se agregan como Anexo Cinco.

- VII. Autorización de Impacto Ambiental.-** El día 28 de marzo de 2008, mediante oficio No. S.G.P.A.-DGIRA.-DG.0771/08, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de "La Concesionaria" una autorización en materia de impacto ambiental con referencia a los aspectos ambientales derivados del proyecto consistente en la construcción de un atracadero fijo prolongado por una serie de pilas para servicio industrial con dimensiones aproximadas de 6 m de ancho, 20 m de longitud y 7 m de altura, ocupando una superficie de 955.99 m², el cual se desarrollará en el poblado de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur.

Asimismo, con oficio No. S.G.P.A./DGIRA.-DG.3218/08 de fecha 6 de octubre de 2008, la citada Dirección General, resolvió que las modificaciones solicitadas al proyecto y que se refieren a la reubicación del muelle a 160 m al sur del sitio original, no requieren de la presentación de una nueva Manifestación de Impacto Ambiental.

Ahora bien, mediante resolución administrativa contenida en el diverso S.G.P.A./DGIRA.-DG.2293/10 de fecha 31 de marzo de 2010, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental concedió a "La Concesionaria" autorización en materia ambiental para la ejecución de las obras y/o actividades del proyecto denominado "Muelle de Transición de Construcción a Operación y Amarradero de espera", a desarrollarse en el Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur.

Por otra parte, mediante oficios Nos. S.G.P.A./DGIRA.-DG.5957/10 de 27 de agosto de 2010 y S.G.P.A./DGIRA.-DG.1377.11 de 22 de febrero de 2011, la mencionada Dirección General, resolvió que las modificaciones del proyecto consistente en la construcción de un Muelle de Transición de Construcción a Operación y Amarradero de Espera, que permita el transporte marítimo de materiales y equipos, no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental. Asimismo, esta instalación está proyectada para recibir los materiales de consumo de gran volumen y a granel que se requieren para la puesta en marcha y para los años iniciales de operación del complejo minero-metalúrgico y para embarcar los productos que de dicha operación se deriven; documentos que se agregan como Anexo Seis.

- VIII. Solicitud de Concesión y escritos complementarios.-** Mediante escritos de fechas 15 de marzo, 2 de junio y 11 de agosto de 2011, "La Concesionaria", solicitó ante la Dirección General de Puertos de "La Secretaría", una Concesión sobre bienes de dominio público de la Federación para construcción y explotación de una terminal marítima por adjudicación directa, con una vigencia de 25 años, con una inversión aproximada de \$180'000,000.00 M.N. (ciento ochenta millones de pesos 00/100 moneda nacional), como consta en los documentos que se agregan como Anexo Siete.

- IX. 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 Ocho.
- X. 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 Nueve.
- XI. 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 Terminal Portuaria 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, XI, 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 no exclusiva de 211,191.063 m², para la construcción y operación de una Terminal Portuaria de uso particular, para el servicio de la planta procesadora de cobre, cobalto y zinc, misma que forma parte del Proyecto “El Boleo”, afectando 11,150.290 m², para un terraplén con pasarela de acceso y 4,217.00 m² para la construcción de un muelle con plataforma de operación, dos boyas y cuatro diques, contigua a la zona federal marítimo terrestre, a que se alude en el Antecedente VI en el Poblado de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur. Al efecto, se acompaña como Anexo Diez, los planos Nos. DGP.-T-01 y T-02 de fecha 13 de abril de 2011, Exp. MULE.-11-03-28, en el que se detallan las medidas, colindancias y localización de la terminal portuaria concesionada.

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 Terminal Portuaria 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 \$180’000,000.00 M.N. (ciento ochenta millones de 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 (treinta) 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 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 Secretaria" 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 inicie 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 30 (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 Terminal Portuaria, 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 Terminal Portuaria; sin la autorización previa y por escrito de "La Secretaría";
- V. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar la Terminal Portuaria 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 siniestro 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 Terminal Portuaria, 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 Terminal Portuaria 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 o los bienes propiedad de la Nación.

“La Concesionaria” deberá acreditar fehacientemente ante “La Secretaría”, el cumplimiento de las obligaciones antes precisadas, dentro de los 15 (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 15 (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 \$18'000,000.00 M.N. (dieciocho millones de 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 Once 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 5 (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.

DECIMO PRIMERA.- 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 Terminal Portuaria 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.

DECIMO SEGUNDA.- 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 IX de acuerdo a los siguiente:

- I. El monto a pagar será equivalente al 7.5% del valor del área concesionada y de las instalaciones sin considerar las áreas de agua no ocupadas, salvo las de uso exclusivo, en los términos del oficio 349-A-0978 de fecha 30 de septiembre de 2010, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al cual se alude en el Antecedente IX del presente título o bien, del documento que al efecto emita dicha dependencia.

- 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 (diecisiete) 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 la 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 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 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 Delegación de la Capitanía de Puerto de Santa Rosalía, 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 notificación en el Diario Oficial de la Federación.
- XIII. El aprovechamiento está en función del valor del área de agua ocupada, independientemente de que las obras concesionadas e instalaciones que deriven de éstas, se encuentre 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.

DECIMO TERCERA.- 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 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; “La Concesionaria” ha cubierto el pago de los derechos por el otorgamiento de esta Concesión, como lo acreditó mediante el original de la forma SAT No. 5 de fecha 9 de febrero de 2011; y por lo que se refiere a las demás obligaciones fiscales estas últimas las acreditará “La Concesionaria” ante “La Secretaría”, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúen los respectivos pagos.

Asimismo “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.

DECIMO CUARTA.- 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 10 (diez) 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.

DECIMO QUINTA.- 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”.

DECIMO SEXTA.- 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.

DECIMO SEPTIMA.- 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 “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.

DECIMO OCTAVA.- 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.

DECIMO NOVENA.- 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 y aprovechamientos o explotaciones consignados en este título, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan la leyes respectivas.

VIGESIMA.- 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.

Sin la autorización previa y por escrito de “La Secretaría”, “La Concesionaria” no podrá en ningún caso 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” y que impliquen una modificación a sus estatutos sociales, de conformidad -esto último- 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.

VIGESIMO PRIMERA.- 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 las áreas, obras o 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 90 (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.

VIGESIMO SEGUNDA.- Periodo de vigencia.

La presente Concesión estará vigente por un plazo de 21 (veintiún) 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.

Cabe agregar, que de igual manera el presente instrumento sólo podrá prorrogarse con posterioridad hasta por un periodo igual a la vigencia originalmente otorgada y, en general tramitarse cualquier solicitud por parte de “La Concesionaria” respecto de la presente Concesión, exclusivamente cuando acredite encontrarse al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones, particularmente las de índole fiscal a su cargo, como se indica previamente en la Condición Décimo Octava del presente instrumento, sin que tampoco se pueda exceder para la presentación de la solicitud de prórroga ante “La Secretaría”, del plazo máximo autorizado por el citado artículo 23 de la Ley de la materia, en apego a las condiciones señaladas en el presente instrumento y a las demás disposiciones normativas aplicables de la Ley de Puertos y su Reglamento.

Asimismo, 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.

VIGESIMO TERCERA.- 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 nacional o bien por resolución judicial o administrativa.

VIGESIMO CUARTA.- 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 de la Ley de Puertos, 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 conferido 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 las áreas 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 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 Vigésima 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.

VIGESIMA QUINTA.- 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 30 (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 Naturales.

VIGESIMO SEXTA.- 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.

VIGESIMO SEPTIMA.- 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.

VIGESIMO OCTAVA.- 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".

VIGESIMO NOVENA.- Notificación.

Cualesquiera diligencia o notificación que se relaciones 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.

TRIGESIMA.- Legislación aplicable.

La construcción y operación de la Terminal Portuaria 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 por 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.

TRIGESIMO PRIMERA.- 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.

TRIGESIMO SEGUNDA.- 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.

TRIGESIMO TERCERA.- 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.

TRIGESIMO CUARTA.- 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 los dispuestos 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, mismos 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 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.

TRIGESIMO QUINTA.- 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 veintidós 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 la empresa Minera y Metalúrgica del Boleo, S.A. de C.V., **Tawn Dewey Albinson Fatigant**.- Rúbrica.

(R.- 341508)