

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PRÓRROGA y Segunda Modificación que otorga la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a favor de la empresa Hotelera Coral S.A. de C.V., para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en la operación y explotación de una marina turística artificial de uso particular, localizada frente al lote A y B, del predio denominado La Playita en la Bahía de Todos Los Santos, Municipio de Ensenada, en el Estado de Baja California.

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

PRÓRROGA Y SEGUNDA MODIFICACIÓN QUE OTORGA LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, POR CONDUCTO DE SU TITULAR EL LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, AL TÍTULO DE CONCESIÓN DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 1993, OTORGADO A FAVOR DE LA EMPRESA "HOTELERA CORAL, S.A. DE C.V.", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. ENRIQUE LUTTEROTH CAMOU, EN LO SUCESIVO "LA SECRETARÍA" Y "LA CONCESIONARIA", RESPECTIVAMENTE, PARA USAR Y APROVECHAR BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, CONSISTENTES EN LA OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA MARINA TURÍSTICA ARTIFICIAL DE USO PARTICULAR, LOCALIZADA FRENTE AL LOTE A Y B, DEL PREDIO DENOMINADO LA PLAYITA EN LA BAHÍA DE TODOS LOS SANTOS, MUNICIPIO DE ENSENADA, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, 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, según consta en la copia certificada de la Escritura Pública No. 4,322 de fecha 12 de marzo de 1993, otorgada ante la fe del Notario Público No. 4 en Ensenada, Estado de Baja California, el Lic. Ángel Saad Said, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa entidad respectivamente, el día 24 de marzo de 1993, con el número 6,024 a folios 117/118, Tomo XXVII, Sección Comercio y encontrarse inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave HCO930312244, documento que se agrega como Anexo Uno.
- II. **Representante Legal.-** El C. Enrique Lutteroth Camou, acreditó su personalidad jurídica como representante legal de "La Concesionaria", 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 Prórroga y Segunda Modificación de Concesión, cuyo poder se encuentra consignado en la Escritura Pública No. 53,279 de fecha 13 de noviembre de 2003, otorgada ante la fe del Notario Público No. 1 en la Municipalidad de Ensenada, Estado de Baja California, Lic. Pablo V. Sánchez Martínez, escritura que se agrega como Anexo Dos.
- III. **Domicilio.-** "La Concesionaria" señala como su domicilio, el ubicado en el Km. 103, carretera Tijuana-Ensenada No. 3241, Zona Playitas, Ensenada, Baja California y en el área concesionada.
- IV. **Concesión.-** El día 5 de diciembre de 1993, el Ejecutivo Federal por conducto de "La Secretaría", otorgó a favor de "La Concesionaria", Título de Concesión con vigencia de 20 años, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en zona federal marítima, afectando una superficie de 123,878.97 m² del bien de dominio público de la Federación, para construir y operar una Marina Turística Artificial de uso Particular, localizada frente al lote A y B, del predio denominado "La Playita" en la Bahía de Todos los Santos, Municipio de Ensenada, en el Estado de Baja California, documento que se agrega como Anexo Tres.
- V. **Primera Modificación al Título de Concesión.-** Con fecha 9 de febrero de 1995, el Ejecutivo Federal por conducto de "La Secretaría", modificó la Condición Primera del Título de Concesión original, con el objeto de ampliar la superficie concesionada en 24,713.03 m² para conformar un total de 148,592.00 m² de zona federal marítima, de acuerdo a las medidas y colindancias consignadas en el plano No. DGP-T-02 expediente ENS 93.08.03, documento que se agrega como Anexo Cuatro.
- VI. **Solicitud de Prórroga de la Concesión y escritos complementarios.-** Mediante escritos de fechas 8 de marzo y 16 de junio de 2011 "La Concesionaria", solicitó a "La Secretaría" por conducto de la Dirección General de Puertos la prórroga a la Concesión por el mismo plazo del Título de Concesión original.

No obstante mediante escrito de 23 de julio de 2011, "La Concesionaria" se desistió expresamente de su solicitud de renovación de concesión, lo cual se acordó de conformidad por "La Secretaría" por conducto de la Dirección General de Puertos mediante el diverso 7.3.2502.11.-4795 de fecha 8 de agosto de 2011.

Por escritos de 3 de marzo, 16 de abril, 6 de junio de 2012 "La Concesionaria" solicitó de nueva cuenta a "La Secretaría" por conducto de la Dirección General de Puertos, prórroga por un plazo de 20 (veinte) años del Título de Concesión original, cumpliendo para ello con los términos y lineamientos exigidos por el primer párrafo del artículo 23 de la Ley de Puertos que dispone que la solicitud de prórroga deberá ser presentada por el titular de la Concesión durante la última quinta parte del período original de su vigencia y a más tardar un año antes de la conclusión del título, documentos que se agregan como Anexo Cinco.

VII. Justificación para el otorgamiento de la Prórroga del Título de Concesión.- A efecto de otorgar la prórroga solicitada al Título de Concesión aludido en los Antecedentes V y VI anteriores, será necesario tomar en consideración que:

1. La Dirección de Obras Marítimas y Dragado, adscrita a la Dirección General de Puertos, mediante oficios 7.3.0.1-741.12.-4808 de 23 de julio de 2012 y 7.3.0.1.- 726.11.-5517 de 14 de septiembre de 2011, manifestó que, después de haber revisado la documentación de la solicitud de referencia, se trata de instalaciones que existen, mismas que conforman la Marina Artificial construida para embarcaciones de uso turístico, y las cuales no forman parte del Recinto Portuario concesionado a la Administración Portuaria de Ensenada, S.A. de C.V., por lo que no tiene inconveniente desde el punto de vista técnico, en que se prosiga con el trámite de prórroga solicitado, describiendo las instalaciones de la Marina Turística Artificial de uso Particular, como a continuación se indica:

CUADRO RESUMEN DE INSTALACIONES CONSTRUIDAS EN ZONA FEDERAL MARÍTIMA	
Estructura	Superficie en m ²
Muelle 1	1,005.76
Muelle 2	1,057.57
Muelle 3	1,213.73
Muelle 4	1,230.12
Muelle 5	1,314.27
Muelle 6	1,465.50
Muelle 7	316.58
Muelle 8	10.84
Muelle 9	45.39
Travel Lift	305.47
Muelle 11	19.05
Rampa	266.58
Rompeolas Sur	3,214.43
Rompeolas Oriente	2,026.39

Oficio que se agrega como Anexo Seis.

2. La Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, dependiente también de la Dirección General de Puertos, manifestó por conducto del oficio No. DFOP.- 200.12.-7535 de fecha 3 de diciembre de 2012, que una vez analizada la información que el solicitante envió a la Dirección General, en lo relativo al análisis económico y al estudio de los flujos de efectivo, para justificar la necesidad de la prórroga de la vigencia de su concesión, se revisaron y analizaron los elementos aportados por la empresa en dicho estudio y con los datos proporcionados por la solicitante, se determinó que el valor presente neto y la tasa interna de retorno para periodos que se muestran a continuación que comprende los 20 (veinte) años de vigencia de la Concesión, consideró que el valor presente neto es de \$1'808,490.00, con una tasa interna de retorno del 11.01%; conforme se puede apreciar en el siguiente cuadro:

AÑOS	VPN	TIR
5	\$11'500,646.00	8.33%
10	-\$6'082,674.00	9.73%
15	-\$1'647,872.00	10.53%
20	\$1'808,490.00	11.01%

Por otra parte, de acuerdo con los resultados señalados en el cuadro precedente, el período para recuperar la inversión corresponde a 20 (veinte) años, ya que la tasa interna de retorno es ligeramente superior a la tasa de descuento ocupada en el proyecto de 10.77% de acuerdo a la metodología utilizada para este tipo de proyectos. Instrumento que se incluye como Anexo Siete.

- VIII. Autorización del otorgamiento de la Prórroga.-** Con base en el análisis de la documentación e información detallada en los Antecedentes V, VI y VII del presente instrumento y sus correspondientes Anexos Cuatro, Cinco, Seis y Siete, esta Secretaría por conducto de la Dirección General de Puertos, ha resuelto autorizar el otorgamiento de la Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, por un período adicional de 20 años.
- IX. Justificación y Autorización de la modificación íntegra del Título de Concesión.-** Con la finalidad de actualizar el Título de Concesión y su Primera Modificación a que se alude en los Antecedentes V y VI, para dar cumplimiento a la legislación vigente, se Autoriza la incorporación en el presente instrumento, de todas aquellas condiciones necesarias tendientes a la ejecución de su objeto.
- X. Aprovechamientos.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio de fecha 15 de noviembre de 2012, emitido por el Jefe de la Unidad de Política de Ingresos y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de febrero de 2013, dio a conocer al Director General de Programación, Organización y Presupuesto de "La Secretaría", que autoriza cobrar para el ejercicio fiscal 2012 a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, bajo el esquema de aprovechamientos los conceptos y montos que enterarán las distintas Administraciones Portuarias Integrales, así como los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para APIs en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Puertos, documento que se agrega como Anexo Ocho.
- 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 la Concesión original, Primera Modificación y de la presente Prórroga y Segunda Modificación para la operación de la Marina Turística Artificial de uso Particular, materia del presente instrumento.

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; 14, 16, 18, 26 renglón once, 36 fracciones XII, XVI, XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3o. fracciones I, III, XI, XII y XIII, 52 fracción I y 89 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2o. fracciones II y IX, 3o. fracciones I, II y VI, 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 fracciones VI y VIII, 58 fracción I, 72 a 77, 107 fracción II, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1o., 2o. fracción V, 3o., 4o., 6, 10 fracción II, 11, 14, 16 fracciones I, IV, XIII y XIV, 20 fracción II, inciso a), 21, 22, 23, 24 último párrafo, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59 y 63 al 69 de la Ley de Puertos; 1o., 3o., 13, 18, 20 y 45 al 54 del Reglamento de la Ley de Puertos y 4o. primer párrafo y 5o. fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, "La Secretaría" autoriza la presente Prórroga y Segunda Modificación de la Concesión referida en el Antecedente IV, de acuerdo a lo señalado en los Antecedentes VII y VIII del presente instrumento, actualizándose el resto de las condiciones para la debida ejecución de su objeto, en apego a la legislación vigente, a fin de quedar en los siguientes términos:

CONCESIÓN

Para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, para la operación y explotación de una Marina Turística Artificial de uso Particular, afectando una superficie total en 148,592.00 m² de zona federal marítima, cuyas instalaciones construidas ocupan una superficie de 13,491.68 m², integrada por Muelle 1 en 1,005.76 m², Muelle 2 en 1,057.57 m², Muelle 3 en 1,213.73 m², Muelle 4 en 1,230.12 m², Muelle 5 en 1,314.27 m², Muelle 6 en 1,465.50 m², Muelle 7 en 316.58 m², Muelle 8 en 10.84 m², Muelle 9 en 45.39 m², Travel Lift en 305.47 m², Muelle 11 en 19.05 m², Rampa en 266.58 m², Rompeolas Sur en 3,214.43 m² y

Rompeolas Oriente en 2,026.39 m², localizada frente a los lotes A y B, del predio denominado "La Playita", en la Bahía de Todos los Santos, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California. Se acompañan como Anexo Nueve el plano D.G.P.-T-01 de fecha 20 de julio de 2001, Exp. ENSE.-29/06/001, en el cual se muestra la localización, la distribución de las instalaciones de la Marina Turística Artificial de uso Particular, los cuadros de construcción en coordenadas U.T.M., así como los cuadros resumen de superficies de las instalaciones.

El presente Título de Concesión queda sujeto a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- Señalamiento marítimo.

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

SEGUNDA.- Conservación y mantenimiento.

"La Concesionaria" será responsable de la conservación y mantenimiento de los bienes de dominio público de la Federación concesionados, 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, cuya 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 operación de la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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.

TERCERA.- Medidas de seguridad.

"La Concesionaria" deberá adoptar las medidas conducentes para garantizar la seguridad de la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados, se efectúe de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte el adecuado funcionamiento de las instalaciones portuarias;
- II. Instalar por su cuenta, dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales marítimas que "La Secretaría" estime necesarias para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III. Establecer un sistema de vigilancia para evitar la presencia innecesaria de personas ajenas a la operación de las instalaciones;
- IV. Establecer mecanismos que garanticen a las personas con discapacidad que las instalaciones concesionadas cuentan con la accesibilidad necesaria para su eficaz desplazamiento por ellas así como para hacer uso de los servicios que en éstas se presten, incluyendo las especificaciones técnicas y antropométricas, apoyos técnicos o humanos y personal capacitado de acuerdo a lo dispuesto por la fracción II del artículo 19 de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad;
- V. No almacenar en los bienes de dominio público de la Federación concesionados sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten, fuera del objeto y servicios de la Marina Turística Artificial de uso Particular; sin la autorización previa y por escrito de "La Secretaría";
- VI. Llevar a cabo la recepción y demás maniobras particulares que se requieran para operar la Marina Turística Artificial de uso Particular, y demás bienes de dominio público de la Federación concesionados; con estricto apego a la normatividad aplicable y a las determinaciones de las autoridades competentes;
- VII. Establecer condiciones de amarre o fondeo que garanticen la seguridad de las embarcaciones;
- VIII. 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;
- IX. Contar con un programa para casos de siniestros o emergencias en los bienes de dominio público de la Federación concesionados;

- X. Abstenerse de realizar cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso a la zona federal marítima;
- XI. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o dragado que no haya sido autorizada por escrito previamente por "La Secretaría", o en su caso, cuando "La Concesionaria" 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; o bien 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;
- XII. 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;
- XIII. Garantizar el derecho del paso inocente en el mar territorial y/o zona económica exclusiva mexicana, para cuyo efecto, establecerá los accesos específicos, en el entendido de que "La Secretaría" podrá determinar los que considere necesarios;
- XIV. Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene los bienes de dominio público de la Federación concesionados 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;
- XV. 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 para este fin 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;
- XVI. Gestionar y obtener en general todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios, así como los que se requieran para la operación de la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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;
- XVII. No permitir o tolerar en los bienes de dominio público de la Federación concesionados el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan en contra de la Ley, la moral o las buenas costumbres;
- XVIII. Informar a "La Secretaría" de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufran los bienes de dominio público de la Federación concesionados, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XIX. Observar las normas que en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente, para la operación de las obras construidas e instalaciones que deriven de ellas localizadas dentro de los bienes de dominio público de la Federación concesionados;
- XX. Cuidar que las obras de la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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
- XXI. Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan los Tratados y Convenios Internacionales, las disposiciones legales, administrativas, la presente Prórroga y Segunda Modificación al Título de Concesión, "La Secretaría" y las demás autoridades competentes.

CUARTA.- Responsabilidad frente a terceros.

"La Concesionaria" responderá por su única y exclusiva cuenta, por el incumplimiento de sus obligaciones frente al Gobierno Federal, los trabajadores, usuarios y cualesquiera otros terceros, así como de los daños o perjuicios que se les ocasione con motivo de las nuevas construcciones y de la operación de las obras e instalaciones ya existentes localizadas en los bienes de dominio público de la Federación concesionados.

QUINTA.- 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 la operación de las instalaciones en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, 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 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente Prórroga y Segunda Modificación, 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.

SEXTA.- 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 modificatorio, la póliza original que acredite fehacientemente el otorgamiento de una fianza cuyo monto será equivalente a seis meses de la contra prestación fiscal que deba pagarse al Gobierno Federal, conforme al artículo 26 fracción IX inciso b) de la Ley de Puertos, por el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes de dominio público concesionados, a favor de la Tesorería de la Federación ya 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 presente 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.

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.

SÉPTIMA.- 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 Turística Artificial de uso Particular, 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.

OCTAVA.- Aprovechamientos.

"La Concesionaria" pagará al Gobierno Federal, a partir de la entrada en vigor de la presente Prórroga y Segunda Modificación al 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 los bienes de dominio público de la Federación y obras concesionadas, en los términos del oficio que se precisa en el Antecedente X, de acuerdo con lo siguiente:

- I. El monto anual a pagar será equivalente al 7.5% del valor de los bienes de dominio público de la Federación concesionados y de las instalaciones propiedad nacional sin considerar las áreas de agua no ocupadas salvo las de uso exclusivo en los términos del numeral 2 del oficio a que se alude en el Antecedente X 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 (diecisiete) del mes inmediato posterior a aquél 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 3 (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 legal.
- 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 o en cualquier sucursal bancaria con cheque certificado a favor de la Tesorería de la Federación, utilizando el, esquema de pago electrónico "e5cinco" 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 en Ensenada, en el Estado de Baja California, 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 Concesión se encuentre o no operando, en cumplimiento a lo dispuesto por el inciso 14 del anexo que se incluye en el oficio referido en el Antecedente X del presente instrumento, y
- XIV. En el caso de que varíe la naturaleza fiscal del aprovechamiento a que se refiere esta condición, "La Concesionaria" deberá pagar a la Federación la tasa o cuota que esté vigente conforme a la legislación aplicable en el ejercicio de que se trate.

NOVENA.- Obligaciones fiscales.

Independientemente de la contraprestación establecida en la Condición anterior, "La Concesionaria" pagará a la 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, cuya última reforma se encuentra publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de abril de 2012 y conforme a su artículo tercero de disposiciones transitorias; "La Concesionaria" ha cubierto en fecha 5 de junio de 2012, el pago de los derechos por el otorgamiento de esta Concesión, como lo acreditó mediante la exhibición del recibo bancario de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos Federales y el original de la forma SAT No. 5 de fecha 6 de junio de 2012; 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.

DÉCIMA.- 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.

DÉCIMO PRIMERA.- Operación de la Marina Turística Artificial de uso Particular.

"La Concesionaria" podrá operar la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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 Turística Artificial de uso Particular, deberán asumir y cumplir los compromisos de mantenimiento y aprovechamiento, de las instalaciones construidas, los programas de construcción, expansión y modernización de la infraestructura, que propondrán a "La Secretaría" para su autorización.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 modificatorio, y en los que se estipule una contra prestación por el uso de la infraestructura construida en los bienes de dominio público de la Federación concesionados, mismos que se presentarán a "La Secretaría" para su conocimiento, dentro de los diez días hábiles siguientes a su formalización.

Por otra parte, los cobros aludidos por el uso de la infraestructura y los servicios necesarios se fijarán en los contratos que celebre "La Concesionaria" con terceros, siempre y cuando lo anterior 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 los bienes de dominio público de la Federación y obras 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.

DÉCIMO TERCERA.- Verificación.

"La Secretaría" podrá, en todo tiempo, verificar el estado físico y el funcionamiento de los bienes de dominio público de la Federación 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".

DÉCIMO CUARTA.- Cumplimiento de las obligaciones.

En el supuesto de que "La Concesionaria" se abstenga de cumplir o 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, queda expresamente establecido que cualquier solicitud presentada por ésta será denegada por lo anteriormente expuesto hasta en tanto no se actualice en el cumplimiento de sus obligaciones.

DÉCIMO QUINTA.- 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.

DÉCIMO SEXTA.- 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.

DÉCIMO SÉPTIMA.- 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.

DÉCIMO OCTAVA.- Regulación de participación de extranjeros.

"La Concesionaria" conoce y acepta que todo extranjero que en cualquier tiempo ulterior al otorgamiento del presente Título Modificatorio de Concesión adquiera un interés o participación en los bienes de dominio público de la Federación objeto del mismo, o bien una participación en los derechos que deriven 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.

DÉCIMO NOVENA.- Autorización para la transmisión de la Concesión o de sus derechos.

"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.

VIGÉSIMA.- Sustitución 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 aquélla 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 Modificatorio, 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.

VIGÉSIMO PRIMERA.- Periodo de vigencia.

El plazo de vigencia de la presente Concesión será por un plazo de 20 (veinte) años contados a partir del día 6 (seis) de diciembre de 1993.

En términos de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley de Puertos, "La Secretaría" otorga una prórroga al plazo inicialmente señalado en la Concesión, para contemplar una vigencia adicional de hasta 20 (veinte) años, es decir, hasta el 5 (cinco) de diciembre de 2033.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- 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.

Asimismo, en caso de resultar necesario el rescate de la concesión que nos ocupa por causa de utilidad pública, el procedimiento correspondiente para la recuperación de los bienes de dominio público de la Federación concesionados deberá ser implementada por el Ejecutivo Federal, mediante la indemnización que corresponda, debiendo ser publicada la declaratoria respectiva en el Diario Oficial de la Federación y determinándose la indemnización conducente en los términos de lo dispuesto por los artículos 32 fracción IV de la Ley de Puertos, 20 de su Reglamento y 19 de la Ley General de Bienes Nacionales.

VIGÉSIMO TERCERA.- 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 citada 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 conferidos en este Título Modificatorio de Concesión, durante un lapso mayor de 6 (seis) meses;
- III. Interrumpir la operación de la Marina Turística Artificial de uso Particular, 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 los bienes de dominio público de la Federación concesionados 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 los bienes de dominio público de la Federación 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 Primera de este instrumento, y las que "La Secretaría" estime necesarias, así como no darles mantenimiento, en cumplimiento a lo dispuesto por la Condición Segunda de este mismo título;
- XI. No obtener y no mantener en vigor los permisos, licencias y autorizaciones que se requieran para la ejecución y operación de las posibles obras adicionales que le sean concesionadas;
- XII. No cubrir puntualmente al Gobierno Federal la contraprestación o incumplir las obligaciones fiscales establecidas en este título o en la Ley;
- XIII. No otorgar o no mantener en vigor y actualizada la garantía de cumplimiento establecida en la presente Modificación de Concesión o los seguros a que se refiere este título;
- XIV. Incumplir las disposiciones legales o administrativas aplicables en materia ecológica y las determinaciones de la autoridad competente y, en su caso, las que se refieren a las áreas naturales protegidas y parques marinos nacionales;
- XV. 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;
- XVI. Celebrar actos o contratos con los usuarios, sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;
- XVII. Incumplir con las Condiciones Décimo Octava y Décimo Novena de la presente Concesión, y
- XVIII. Incumplir de manera reiterada cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en las disposiciones legales o administrativas aplicables, así como aquellas incluidas en la Concesión, en la Primera Modificación al Título de Concesión y en el presente instrumento.

VIGÉSIMO CUARTA.- Reversión.

Al concluir la vigencia o en caso de revocación de este Título, los bienes de dominio público de la Federación 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.

VIGÉSIMO QUINTA.- 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 Prórroga y Segunda modificación, se considerarán de su propiedad durante la vigencia de la misma, pero al término de ésta, inclusive, por revocación, pasarán al dominio de la Nación sin costo alguno y libres de todo gravamen, 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.

VIGÉSIMO SEXTA.- Gravámenes.

"La Concesionaria" podrá constituir gravámenes a favor de terceros siempre que no sean Estados o gobiernos extranjeros, sobre las obras e instalaciones que autorice "La Secretaría" 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMA.- Obras no útiles.

Al término de la vigencia de la presente Concesión o, en su caso, de su última Prórroga, "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, sin la autorización de "La Secretaría", o bien aquellas otras que habiéndole sido concesionadas con posterioridad al presente instrumento, no sean por sus condiciones de utilidad a juicio de "La Secretaría", de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMO OCTAVA.- Notificación.

Cualquier 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.

VIGÉSIMO NOVENA.- Legislación aplicable.

La operación de la Marina Turística Artificial de uso Particular, objeto de la Concesión original y de la presente Prórroga y Segunda Modificación, 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.

TRIGÉSIMA.- Revisión de condiciones.

Las condiciones establecidas en el presente título, podrán revisarse y modificarse cuando: **I.-** Se actualice el supuesto previsto en el segundo párrafo de la condición anterior, **II.-** Cuando se solicite la ampliación de su objeto o su modificación, y **III.-** 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.

TRIGÉSIMO PRIMERA.- 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 no mayor de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

TRIGÉSIMO SEGUNDA.- 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.

TRIGÉSIMO TERCERA.- 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, la presente Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Baja California, su inscripción y las anotaciones marginales necesarias, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 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 competente 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.

TRIGÉSIMO CUARTA.- Aceptación.

La firma de esta Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión por parte de "La Concesionaria", implica la aceptación incondicional del mismo en todos sus términos

Se emite por duplicado la presente Prórroga y Segunda Modificación del Título de Concesión, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil trece.- Por la Secretaría: el Secretario de Comunicaciones y Transportes, **Gerardo Ruiz Esparza.-** Rúbrica.- Por la Concesionaria: el Representante Legal de Hotelera Coral, S.A. de C.V., **Enrique Lutteroth Camou.-** Rúbrica.