



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS Y
MARINA MERCANTE
Dirección General de Puertos

Permiso N° 2.06.15
México, D.F., 30 de junio de 2015.

Se eliminan art 116 de la LGTAIP Lic Palabras conforme al

PERMISIONANTE: El Ejecutivo Federal por conducto del Director General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. -La SCT-

PERMISIONARIO (A): Pitahaya Agria, S. de R.L. de C.V.

ANTECEDENTES

- I. **Constitución de La Permisiónaria:** Póliza Pública No. 2,773 de 23 de mayo de 2006, Corredor Público No. 16 habilitado en la Plaza de Baja California, de la Ciudad de Tijuana, Lic. Joaquín Oseguera Iturbide, partida 5152682, recibo oficial 18771, inscrito el 5 de junio de 2006 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada, Baja California, Registro Federal de Contribuyentes PAG060523LKA, (Anexo uno).
- II. **Representación:** El C. [REDACTED] Representante Legal de La Permisiónaria, y tiene capacidad y facultades para aceptar en su nombre y representación el presente instrumento, como aparece en la póliza indicada en el Antecedente I.
- III. **Domicilio:** [REDACTED] y [REDACTED] y el área permitida.
- IV. **Solicitud de Zona Federal Marítimo Terrestre:** Con escrito de 9 de abril de 2014 solicita la concesión para el uso y aprovechamiento de una superficie de 1,228.223 m² de zona federal marítimo terrestre, y 219.122 m² de terrenos ganados al mar, ambas superficies contiguas y ubicadas al final de la calle Sinaloa, entre las zonas federales DGZF679/09 y DGZF791/08 en la colonia El Manglito en la Ciudad de la Paz, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, por un término de 20 (veinte) años para uso general. (Anexo dos).
- V. **Manifestación de Impacto Ambiental:** La Delegación Federal en Baja California Sur dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.119/14 de 6 de marzo de 2014, manifestó que para la instalación de dos estructuras de concreto (muertos) no requiere de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, quedando exenta del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, de conformidad con el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. (Anexo tres).



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

2

Se elimina el párrafo conforme al art 116 de la LESTATP

VI. **Solicitud de permiso y escritos complementarios:** Escritos de 9 y 15 de abril, 20 de junio, 10 de julio, 5 de agosto, 22 de octubre, 18 y 26 de noviembre de 2014, 23 de febrero, 4, 13 y 24 de marzo y 26 de junio de 2015. Inversión pretendida \$75,000.00.

Fundamento legal: Artículos 14, 16, 27 párrafo seis, 28 párrafo diez y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26 renglón once, 36 fracciones XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 3°, 4°, 16 párrafo primero, fracciones IV, X, XII, XIII y XIV, 17, 20 penúltimo párrafo, 21, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley de Puertos; 3°, 52 fracción I y 89 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2° fracción II, 3°, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 42 fracción VIII y 58 fracción I, 107, 143, 144, 149, 150, 151 Ley General de Bienes Nacionales; 3°, 8°, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26 del Reglamento de la Ley de Puertos; y 27 fracciones I, VII, VIII, XI, XVI, XVII, XIX, XX, XXI, XXIII del Reglamento Interior de La SCT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 2009 y Artículo único fracción VI, párrafo primero del Acuerdo por el que se adscriben orgánicamente las unidades administrativas, órganos administrativos desconcentrados y Centros SCT correspondientes a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de marzo de 2009.

CONDICIONES

PRIMERA. Objeto: Usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación, consistentes en una zona federal marítima exclusiva afectando un total de superficie de 3,441.504 m², para la instalación y operación de un fondeadero de uso particular, con una superficie de 142.77 m², constituido por dos estructuras de concreto (muertos), para boya de fondeo sumergidos en el fondo marino, con ubicación en la Bahía de La Paz, Estado de Baja California Sur.

Plano (s) oficial (s): D.G.P.- D.01, Exp. L.PAZ.-15.03.13-9.64 de 19 de mayo de 2015. (Anexo cuatro).

SEGUNDA. Características técnicas de las instalaciones: (Anexo cinco).

TERCERA. Obligaciones del Permisionario (a):



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

3

- I. No obstruir las áreas navegables, ni afectar el adecuado funcionamiento de las instalaciones portuarias y no interrumpir las actividades de los demás operadores y usuarios;
- II. Instalar mantener y operar las ayudas a la navegación y las señales que determine La SCT;
- III. Evitar la presencia innecesaria de personas ajenas a la operación;
- IV. No almacenar sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten;
- V. Implantar programas y sistemas contra incendios siniestros y emergencias;
- VI. Garantizar el libre acceso a las áreas de tierra y de agua;
- VII. Establecer mecanismos que garanticen a las personas con discapacidad que las instalaciones concesionadas cuenten con la accesibilidad para el desplazamiento y los servicios, conforme lo dispone el artículo 19 de la Ley General para la inclusión de las personas con discapacidad;
- VIII. 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;
- IX. Conservar y mantener en óptimas condiciones y limpieza las instalaciones y presentar un reporte escrito con fotografías en enero de cada año;
- X. Abstenerse de ejecutar cualquier construcción o dragado, sin concesión, permiso, licencia o autorización vigente de las autoridades competentes, en particular en materia ambiental;
- XI. No permitir o tolerar el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos en contra de la moral o buenas costumbres;
- XII. Informar a La SCT de las modificaciones que sufra el área permitida;
- XIII. Cuidar las condiciones de seguridad para las personas y las embarcaciones;
- XIV. Responder frente a terceros;
- XV. Dar facilidades a las autoridades portuarias, marítimas, aduanales, sanitarias, migratorias y, en general, a las que deban actuar para el control y vigilancia en la

Se elimina la palabra con forma al art 116 de la LESTATP





SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

operación del bien permisionado;

- XVI. Presentar informes estadísticos y contables sobre las operaciones portuarias, en los formatos aprobados por La SCT;
- XVII. Sustituir el permiso por un contrato de cesión parcial de derechos, cuando el área permisionada se concesione bajo el régimen de administración portuaria integral, en el que se respetarán los derechos adquiridos;
- XVIII. No celebrar actos o contratos sin sujetarse a las leyes mexicanas y sin perjuicio de la nulidad de los mismos;
- XIX. Obtener y/o mantener la concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre.

CUARTA. Ejecución de obras: Una vez obtenida la concesión de zona federal marítimo terrestre, que emita la autoridad competente, que le permita la realización de la obra materia del presente instrumento, La Permisionaria deberá solicitar a La Secretaría la autorización para la construcción de las mismas, las cuales se efectuarán conforme al programa y calendario de construcción que autorice La Secretaría.

La Secretaría tendrá en todo tiempo la facultad de verificar por sí o por terceros, el avance de la construcción, así como la calidad de los materiales empleados en la correcta ejecución de las obras y podrá ordenar que se corrijan los defectos encontrados.

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

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

QUINTA. Autorización de inicio de operación: La Permisionaria deberá notificar por escrito a La SCT dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión de las obras materia del presente título, a fin de que ésta efectúe la verificación correspondiente y autorice su funcionamiento.

SEXTA. Seguros: Responsabilidad civil contra daños a terceros en sus personas o bienes, y los que pudieran sufrir las construcciones e instalaciones permisionadas.

Se elimina la palabra conforme al art 116 de la LGTAIP





SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

5

Se elimina la palabra conforme al art 116 de la LGTAIP

Acreditamiento de los seguros: Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la expedición del presente instrumento, exhibirá ante La SCT 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 Permisoria, en segundo término, así como las renovaciones de las mismas, de manera inmediata una vez que estén a su disposición.

SÉPTIMA. Garantía de cumplimiento:

A) De obligaciones: Dentro de los treinta días naturales siguientes a la expedición del presente instrumento, La Permisoria deberá exhibirla por la cantidad equivalente a seis meses de contraprestación calculada con los valores a que se refiere la Condición Novena fracción I del presente título.

Vigencia de la garantía: Esta garantía estará vigente durante todo el término del permiso y con posterioridad en caso de recursos o juicios, en tanto subsistan obligaciones pendientes de cumplir por La Permisoria.

La garantía a que se alude en la presente condición podrá presentarse en las siguientes modalidades:

I.- Billeto de Depósito expedido por el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C. (BANSEFI), a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición de La SCT, de acuerdo al formato que se agrega como Anexo seis y su ejecución se hará por conducto de la Tesorería de la Federación en los términos del artículo 142 del Reglamento de la Ley del Servicio de Tesorería de la Federación.

Actualización: Anualmente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

Renovación: Los billetes de depósito que se renueven, se entregarán a La SCT de inmediato a partir de ese evento y el billete de depósito anterior, se pondrá a disposición de La Permisoria.

II.- Póliza original de fianza por la mencionada cantidad, que expida una institución afianzadora autorizada, conforme a las leyes mexicanas, en favor de la Tesorería de la Federación, y a disposición de La SCT, de acuerdo con el formato que se agrega como Anexo siete, y su ejecución se hará por conducto de la Tesorería de la Federación en los términos del artículo 95 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y su Reglamento.

Actualización: Anualmente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17-A del





SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Se elimina la palabra conforme al art 116 de la LFTAIIP

Código Fiscal de la Federación.

Renovación: Las pólizas de fianza que se renueven, se entregarán a La SCT de inmediato a partir de ese evento.

OCTAVA. Contratos con terceros: Deberán reportarse a La SCT en forma inmediata a su celebración, para el uso de las instalaciones por parte de terceros.

NOVENA. Contraprestación: La Permisinaria pagará al Gobierno Federal el derecho a que se refiere el artículo 232, fracción I de la Ley Federal de Derechos, de acuerdo con lo siguiente:

- I. Pagará el 7.5% anual sobre el valor del bien permissionado, que comprende las áreas de agua ocupadas o de uso exclusivo, conforme al avalúo que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para lo cual se obliga a presentar de inmediato a La Secretaría su solicitud de avalúo. Entre tanto se obtiene el citado avalúo específico, La Permisinaria deberá comprobar ante la Dirección General de Puertos por concepto de pagos provisionales el derecho a que se refiere la presente condición con base en el Avalúo Maestro de fecha 15 de marzo de 2012, de acuerdo con los valores que se muestran a continuación, y que se agregan al presente instrumento como Anexo ocho, los cuales deberán **actualizarse anualmente** aplicando una fórmula análoga prevista en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación, en la parte correspondiente a la región en donde se localiza el área permissionada, en la inteligencia de que deberá comprobar los pagos definitivos en cuanto obtenga el aludido avalúo será la base para el pago de los derechos que cause la instalación permissionada.

Zona Federal Marítima Exclusiva			3,441.504 m ²
MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR	SUPERFICIE OCUPADA Rango en m ²	COSTERA	MUELLE USOS MÚLTIPLES Valor
	201-500 *	X	\$ 227,020.02

Valor aplica 7 (siete) veces

- II. Se pagará en la forma y términos previstos en los artículos 232 fracción I y 234 de la Ley Federal de Derechos, o la disposición que rija en su caso, 17-A, 21 del Código Fiscal de la Federación y Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio de 2015.
- III. Los pagos serán enterados a través de las oficinas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público utilizando el sistema de pagos electrónicos "e 5cinco" o el que esté vigente consultando la liga www.sct.gob.mx/informacion-general/pago





SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

7

electronico-derechos-productos-y-Aprovechamientos/e5cinco con la clave oficial o la que sustituya.

- IV. Remitirá copia del comprobante de pago a la Dirección General de Puertos y a la Capitanía de Puerto correspondiente de La SCT de manera inmediata una vez que se efectúe ante las autoridades facultadas para ello por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DÉCIMA. Obligaciones fiscales: Derechos por el estudio, trámite y en su caso, expedición del permiso (Art. 167 fracción II de la Ley Federal de Derechos).

Derecho de señalamiento: (Art. 169-A de la Ley Federal de Derechos).

DECIMOPRIMERA. Cumplimiento de obligaciones: La Permisinaria deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones del permiso para solicitar cualquier tipo de autorización.

DÉCIMOSEGUNDA. Procedimiento administrativo de ejecución: Por incumplimiento a las condiciones del permiso en materia de comprobación fiscal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

DECIMOTERCERA. Verificación: Facultad de La SCT por sí o por conducto de terceros autorizados a costa de La Permisinaria.

DECIMOCUARTA. Derechos reales: El permiso no crea derechos reales, ni acción posesoria provisional o definitiva.

DECIMOQUINTA. Regulación de participación de extranjeros: Todo extranjero que adquiera un interés o participación, se considerara como mexicano respecto del bien permisionado, y no podrá invocar la protección de su gobierno, bajo la pena de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

DECIMOSEXTA. Vigencia: Diez años contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

El permiso no se entenderá prorrogado al término de su vigencia por el simple hecho de que La Permisinaria continúe ocupando el área y cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

Se elimina la palabra conforme al art 116 de la LSTAIIP





SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

8

DECIMOSEPTIMA. Terminación: El presente Permiso 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 causa de interés público e interés social que a juicio de La SCT haga imposible o inconveniente su continuación por contravenir las políticas y programas para el desarrollo portuario nacional o por resolución judicial o administrativa.

Asimismo, en caso de resultar necesario el rescate del Permiso que nos ocupa por causa de utilidad pública, el procedimiento respectivo deberá ser implementado 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.

DECIMOCTAVA. Revocación: En los casos y conforme al procedimiento de los artículos 33 y 34 de la Ley de Puertos o por incumplimiento de las condiciones del permiso.

DECIMONOVENA. Reversión: Al concluir la vigencia del permiso, no se requerirá declaratoria previa, y la entrega a La SCT se asentará en acta administrativa que se levante en un término de 30 días naturales, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir La Permissionaria en caso de incumplimiento.

VIGÉSIMA. Obras no útiles: En el caso del párrafo segundo del artículo 36 de la Ley de Puertos.
Las obras e instalaciones que se ejecuten, sin autorización de La SCT, se perderán en beneficio de la Nación.

VIGESIMOPRIMERA. Notificación: En el domicilio autorizado conforme a los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGESIMOSEGUNDA. Legislación: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Puertos, Reglamentos y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Si la normatividad aplicable fuese derogada, modificada o adicionada, La Permissionaria quedará sujeta a la nueva normatividad, y el contenido del permiso, se entenderá reformado en el sentido de las mismas, sin necesidad de que se modifique su texto, aunque La SCT podrá hacerlo si lo estima conveniente y sin que constituyan derechos adquiridos.

Se elimina la palabra conforme al art 116 de la LGTAIP



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

Se eliminan 6 palabras conforme al art 116 de la LGTAIP

VIGESIMOTERCERA. Revisión de condiciones: Las condiciones del permiso podrán revisarse y modificarse cuando cambie la normatividad, se solicite modificación o renovación del permiso o por acuerdo expreso, o por determinación de la SCT.

VIGESIMOCUARTA. Jurisdicción: Tribunales Federales de la Ciudad de México, Distrito Federal.

VIGESIMOQUINTA. Registro del Permiso: La Permissionaria deberá acreditar en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la expedición del presente instrumento, la inscripción del mismo ante el Registro Público de la Propiedad Federal conforme a los artículos 42, fracción VIII y 58, fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales.

VIGESIMOSEXTA. Aceptación: El ejercicio de los derechos derivados de este permiso, implica la aceptación incondicional de sus términos por La Permissionaria.

Se emite este título por duplicado.

POR LA SCT

LIC. ALEJANDRO HERNÁNDEZ CERVANTES
Director General de Puertos

POR LA PERMISIONARIA
ACEPTO

C. [Redacted]
Representante Legal