

TÍTULO DE CONCESIÓN

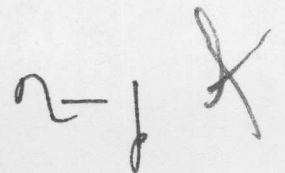
QUE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL EJECUTIVO", POR CONDUCTO DE LA OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO, REPRESENTADA POR EL LIC. RAÚL LEGGS VÁZQUEZ, OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO, OTORGA A FAVOR DE "BLP, S.A DE C.V.", EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL CONCESIONARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ARTURO CORRAL CAMPOS, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; CONFORME A LAS SIGUIENTES BASES Y CONDICIONES:

BASES

I.- El Estado de Baja California es una entidad libre y soberana que forma parte integrante de la Federación, de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 42 fracción I, y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los numerales 1 y 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

II.- De conformidad con lo establecido en los artículos 40 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 2 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, el ejercicio del Poder Ejecutivo se deposita en el Gobernador del Estado, quien es el encargado de conducir la administración pública estatal, y para el despacho de los asuntos que le corresponden, se auxilia de las dependencias señaladas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, y demás disposiciones aplicables.

III.- El Plan Estatal de Desarrollo 2008-2013, en su Eje 3 titulado "Desarrollo Regional Sustentable", establece como objetivo general incrementar la disponibilidad, cobertura y




calidad de la vivienda, de servicios básicos, infraestructura y energía que permitan un desarrollo planificado de los centros de población, en un marco de armonía con el medio ambiente. Asimismo, el referido Plan Estatal señala dentro del Sub-eje 3.5 "Energía" que corresponde al Poder Ejecutivo la rectoría del desarrollo estatal, garantizando que éste sea integral y sustentable, asegurando de manera simultánea el crecimiento económico, la equidad y la sustentabilidad ambiental.

Por tanto, al considerar que el sector energético cubre un amplio espectro de la actividad económica del Estado, desde la explotación de recursos naturales, hasta su uso final en los sectores residencial, industriales, transporte, servicios, entre otros, de tal manera que la generación de energía es uno de los grandes temas del desarrollo sustentable de Baja California, por lo cual éste es contemplado por las políticas públicas del Gobierno Estatal, cuyo objeto es la búsqueda de nuevos esquemas de generación y distribución de energía eléctrica, mediante el aprovechamiento del potencial de fuentes renovables de energía existentes en el Estado.

Atento a ello, "**EL EJECUTIVO**" tiene interés en continuar impulsando de manera participativa el desarrollo del Sector de Energías Renovables y su diversificación, bajo el marco de sustentabilidad; siendo también de su interés, promover acciones que permitan disminuir el índice de contaminación ambiental en beneficio de la población.

V.- El Gobierno del Estado de Baja California es propietario del bien inmueble identificado como lote 86 Fracción Este Porción 2, sin número de manzana, ubicado en la colonia Pólvora del municipio de Mexicali, Baja California, con clave catastral 09-T6-086-002 y una superficie de 1000 metros cuadrados, en adelante "**EL INMUEBLE**", mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio estatal, al amparo de la partida 5669815 de la Sección Civil, de fecha 12 de agosto de 2013, inmueble que adquirió en vía de donación condicionada a que ese predio sea destinado única y

21 2 

exclusivamente para el desarrollo de un proyecto generación de energía eléctrica mediante el aprovechamiento de la biomasa.

VI.- Conforme a lo dispuesto por los artículos 8, 9, 10 fracción III, y 13 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y los particulares sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de dichos bienes, los derechos regulados en la precitada Ley; estando facultado el Ejecutivo del Estado por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno para otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de los bienes sujetos al régimen de dominio público, las cuales no crean derechos reales, sino que otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.

VI.- El 19 de agosto de 2013, **"EL CONCESIONARIO"** por conducto del Presidente de su Consejo de Administración, Arturo Corral Campos, presentó un escrito ante esta Oficialía Mayor de Gobierno por el que solicita le sea otorgado en concesión el derecho de uso, aprovechamiento y explotación respecto de **"EL INMUEBLE"**, para la ejecución de un proyecto de generación de energía eléctrica mediante el aprovechamiento de biomasa.

VII.- **"EL CONCESIONARIO"** acreditó su existencia legal como una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes mexicanas, así como la personalidad jurídica de su representante, mediante por escritura pública de fecha 27 de enero de 2012, número 59,259 del volumen 1,475 otorgada ante la fe del Lic. Rodolfo González Quiroz, titular de la Notaría pública Número 13 con ejercicio en la ciudad de Mexicali, Baja California, se protocolizó la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "BLP, S.A de C.V.", cuyo objeto según su Cláusula Segunda será, entre otros: *"La planeación, diseño, desarrollo, construcción y mantenimiento de toda clase de obras civiles necesarias para la creación, ingeniería, equipamiento, montaje, acondicionamiento de centrales de*

21 3 X

generación de energía eléctrica, a través de la cuales se llevará a cabo el autoabastecimiento a sus socios; la obtención de todo tipo de autorizaciones, permisos, licencias, y concesiones de la Administración Pública Federal, así como de la administración pública de cualesquiera entidad federativa o municipio de los Estados Unidos Mexicanos, particularmente de la Comisión Reguladora de energía, Comisión Federal de Competencia, la Secretaría de Energía, la Comisión federal de Electricidad, Luz y Fuerza del Centro, la Comisión Nacional del Agua y/o la Secretaría del Medio Ambiente, según sea el caso, a fin de llevar a cabo la realización de su objeto social; y en general , la realización de todo tipo de actos y actividades y la celebración de todo tipo de convenios, contratos y acuerdos, incluyendo aquellos de naturaleza civil o mercantil, según lo permitan las leyes aplicables y sean necesarios o apropiados para la realización del objeto social de la Sociedad”

Instrumento público que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, oficina registradora en la ciudad de Mexicali, Baja California, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 38403*1 Sección Comercio en fecha 18 de mayo de 2012.

X.- Una vez realizado el análisis de la información y documentación proporcionada por **“EL CONCESIONARIO”**, en términos del artículo 52 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, **“EL EJECUTIVO”** por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno emitió el dictamen de justificación a que se refiere el último párrafo del artículo 50 de la ley General de Bienes del Estado de Baja California, el cual fue validado por la Dirección de Control y Evaluación Gubernamental, la Secretaría de Planeación y Finanzas y la Secretaría General de Gobierno, por lo que se estima procedente conceder a **“EL CONCESIONARIO”** el uso, aprovechamiento y explotación de **“EL INMUEBLE”**, en virtud de que el destino que se le otorgará resulta compatible con su vocación natural, además de que con dichas actividades se producirá un beneficio social y económico para el municipio de Mexicali en lo particular, y para el Estado de Baja California en términos generales.

2 ↓ 4 X

XI.- Para los efectos del presente Título, **"EL EJECUTIVO"** señala como domicilio el de las oficinas administrativas del Titular de la Oficialía Mayor de Gobierno, en el tercer piso del edificio del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, ubicado en Calzada Independencia 994, en el Centro Cívico Comercial Mexicali, de la ciudad de Mexicali, Baja California.

A su vez, **"EL CONCESIONARIO"** señaló como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en calle Río Nazas, número 461, colonia González Ortega, de la ciudad de Mexicali, Baja California.

XII.- Con base en lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 40 segundo párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 17 fracción I, 20 fracciones VIII y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California; 8, 9, 10 fracción III y último párrafo, 13, 50, 51, 52, 53 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; 9 fracciones XIV y XL del Reglamento Interno de la Oficialía Mayor de Gobierno, se otorga la presente Concesión, bajo las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- **"EL EJECUTIVO"** otorga en concesión a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de **"EL INMUEBLE"**, para destinarlo única y exclusivamente a la ejecución de un proyecto generación de energía eléctrica mediante el aprovechamiento de la biomasa.

La entrega de **"EL INMUEBLE"** se efectuará mediante acta de entrega-recepción en la que se especificarán las condiciones físicas en las que este se encuentra.

2 4 5 X

Esta acta será suscrita por quien designe la Oficialía Mayor de Gobierno y por los representantes legales de **"EL CONCESIONARIO"**, y formará parte integrante del presente Título.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales sobre **"EL INMUEBLE"**, ni concede derechos posesorios respecto del mismo a favor del **"EL CONCESIONARIO"**, otorga simplemente el derecho a usarlo, aprovecharlo o explotarlo para los fines expresamente previstos en este Título.

TERCERA.- Por el otorgamiento de la presente Concesión, **"EL CONCESIONARIO"** se obliga a otorgar como contraprestación a **"EL EJECUTIVO"** el equivalente al 15% del total de la generación de energía que se realice en el sitio, la cual será destinada para cubrir sus consumos de energía eléctrica correspondientes a la Tarifa 2, así como un 10% sobre esa misma generación de electricidad, para el resto de los consumos de energía eléctrica de la administración pública estatal en las demás tarifas.

Estos porcentajes corresponden al total de la generación de energía conforme a cada una de las etapas del proyecto para el cual se otorga la presente Concesión, a saber: Primera etapa – 1 Megawatt, Segunda etapa – 2 Megawatts, y Tercera etapa – 4 Megawatts, lo que representa un total de 7 Megawatts identificados como la capacidad total de producción.

Para efectos de lo anterior, **"EL EJECUTIVO"** celebrará un contrato de entrega de energía con **"EL CONCESIONARIO"**, en el que se determinarán los centros de consumo a los que se destinara el flujo eléctrico que se otorgue como contraprestación, los precios que se cobrarán al ejecutivo por el consumo del resto de la energía entregada en sus diversas tarifas, y demás particularidades inherentes al cumplimiento del objeto de la presente concesión; este contrato se identifica como **ANEXO I** y forma parte integral del Título que se otorga.

26 6 X

CUARTA.- La presente concesión se otorga por un plazo de **TREINTA AÑOS** contados a partir de la firma de este Título, plazo que no se entenderá prorrogado al término de su vigencia por el simple hecho de que el **"EL CONCESIONARIO"** continúe ocupando **"EL INMUEBLE"**.

"EL CONCESIONARIO" gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar por escrito la prórroga correspondiente, siempre y cuando hubiere cumplido con las condiciones impuestas por la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, el presente título de concesión y demás disposiciones legales y reglamentarias, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante, entendiéndose como no interesado si omitiera hacerlo en dicho tiempo, ya que en la revalidación del presente título, no es aplicable la prórroga tácita.

En caso de que la solicitud de prórroga sea denegada, se efectuará la notificación correspondiente a **"EL CONCESIONARIO"**, conforme a las disposiciones de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California.

Al término de la concesión **"EL EJECUTIVO"** entrará en posesión inmediata de **"EL INMUEBLE"**, dando aviso a **"EL CONCESIONARIO"** de tal acto a través de cualquiera de sus integrantes.

QUINTA.- Los precios, tarifas y demás conceptos similares, relativos al aprovechamiento y explotación del bien inmueble otorgado en concesión serán fijados por las autoridades competentes en materia energética, y deberán ser validados por **"EL EJECUTIVO"** a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas; la modificación o actualización de estos conceptos seguirá el mismo procedimiento.

Los términos y condiciones para el cumplimiento de esta obligación, se detallan en el

2-1⁷ X

ANEXO II del presente instrumento.

SEXTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a:

- I.- Colocar y conservar, de manera permanente en **"EL INMUEBLE"**, un letrero en el que se indique que el mismo es propiedad de Gobierno del Estado de Baja California y que se encuentra concesionado a **"BLP, S.A de C.V."**;
- II.- Cuidar, conservar y mantener **"EL INMUEBLE"**, en condiciones óptimas de funcionamiento y limpieza, y a su vez facilitar en cualquier momento el acceso al mismo, al personal que contrate o designe **"EL EJECUTIVO"** para ejercer las funciones de vigilancia y supervisión respecto del uso, aprovechamiento, mantenimiento, conservación, explotación y cuidado de **"EL INMUEBLE"**;
- III.- Devolver **"EL INMUEBLE"**, al término de la vigencia del presente instrumento en las condiciones que fue recibido y con las mejoras o adecuaciones de carácter permanente, que sobre las mismas hubiere realizado durante su vigencia;
- IV.- Resarcir a **"EL EJECUTIVO"** los daños y perjuicios inherentes al uso, aprovechamiento y explotación normal que en su caso sufra **"EL INMUEBLE"** cuando éste se encuentre bajo el cuidado, uso y aprovechamiento de **"EL CONCESIONARIO"**;
- V.- Hacerse cargo de la administración, operación, mantenimiento, impuestos, contribuciones, así como de los demás gastos y obligaciones fiscales federales, estatales y municipales que se generen por el uso normal o propio de **"EL INMUEBLE"**;
- VI.- Usar y destinar **"EL INMUEBLE"** única y exclusivamente para el objeto señalado en la Condición Primera del presente instrumento; absteniéndose en todo momento a darle un uso distinto.

218 X

VII.- Brindar la seguridad tanto física como jurídica necesaria a **"EL INMUEBLE"**; así como proveer lo necesario para garantizar la seguridad de las personas que hagan uso del mismo; asumiendo toda responsabilidad que pudiera derivar frente a terceros, y expresamente eximiendo y dejando a salvo de toda responsabilidad civil, penal o patrimonial a **"EL EJECUTIVO"**;

VIII.- Realizar, bajo su costo las reparaciones de urgencia y aquellas relativas al mantenimiento normal, que garanticen la apropiada y correcta funcionalidad de **"EL INMUEBLE"**, sin que se requiera autorización expresa de **"EL EJECUTIVO"**; no obstante **"EL CONCESIONARIO"** deberá informarle de las mismas;

IX.- Observar las disposiciones legales, reglamentarias y normativas federales, estatales y municipales que resulten aplicables, particularmente en lo relativo a el manejo de sustancias peligrosas, de protección civil y prevención de incendios y desastres;

X.- En términos de lo previsto en los artículos 45 último párrafo y 49 de la Ley de Responsabilidad Patrimonial para el Estado y Municipios de Baja California Contratar, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento y mantener siempre vigente un seguro contra siniestros que pudieran causar daños o pérdidas irreparables a **"EL INMUEBLE"** y predios colindantes durante el tiempo de vigencia del presente Título, así como una póliza de seguros de responsabilidad civil para proteger a los vecinos del predio así como al personal que labore en este, en su integridad física y contra daños, en el entendido de que el incumplimiento de la presente condición será causa suficiente para dejar sin efectos la concesión;

XI.- Cubrir todos los gastos que se originen respecto de la contratación de los servicios, permisos o cualquier otro pago que se requiera para el cumplimiento de los fines del

2-1⁹ R

presente instrumento, incluyendo los gastos relativos a los servicios de energía eléctrica y agua potable;

XII.- Proporcionar oportunamente a **"EL EJECUTIVO"** toda la información, documentación e informes que le requiera en relación con el uso, aprovechamiento, conservación, mantenimiento o explotación del bien concesionado, debiendo brindar las facilidades necesarias para ello;

XIII.- Obtener y mantener vigentes todos los permisos, autorizaciones y licencias federales, estatales o municipales que conforme a la normatividad se requieran en materia de seguridad, higiene, salubridad, protección civil, edificación, seguridad social y, en general, cualquier otro necesario para la prestación de los servicios que ofrece y otorga, y para el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, derivadas del presente Título; en particular, aquellas acreditaciones necesarias para la generación de energía eléctrica bajo el esquema propuesto por **"EL SOLICITANTE"**;

XIV.- Cobrar exclusivamente los precios y tarifas autorizados por las autoridades normativas en materia energética y validados por **"EL EJECUTIVO"** por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas;

XV.- Observar los ordenamientos contenidos en las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables que tengan injerencia con el objeto de la presente concesión; y

XIX.- Abastecer de forma permanente y sin interrupción el flujo eléctrico en los términos propuestos por **"EL CONCESIONARIO"**.

Las demás previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los reglamentos correspondientes y a las condiciones que se expresan en la presente concesión.

SÉPTIMA.- Son derechos de **"EL CONCESIONARIO"**, los siguientes:

I.- Usar, aprovechar y explotar **"EL INMUEBLE"**, exclusivamente para el desarrollo del proyecto generación de energía eléctrica, denominado "Proyecto de Generación de Energía Eléctrica mediante el aprovechamiento de la biomasa", o los que en términos del presente Título autorice **"EL EJECUTIVO"**;

II.- Solicitar a **"EL EJECUTIVO"**, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno la prórroga de la concesión, sujetándose a las formalidades, términos y condiciones que para tal efecto establecen las disposiciones legales, reglamentarias y el presente Título de Concesión; y

OCTAVA.- **"EL CONCESIONARIO"** no podrá gravar, transmitir, ni ceder total o parcialmente, **"EL INMUEBLE"**, ni los bienes afectos al mismo, así como los derechos y obligaciones derivados de la presente concesión; salvo que cuente con la autorización anticipada y por escrito de la Oficialía Mayor de Gobierno de **"EL EJECUTIVO"**.

NOVENA.- Los seguros contra siniestros así como de responsabilidad civil a cuya contratación está obligado **"EL CONCESIONARIO"** deberán ser por montos suficientes, para reparar la posible afectación que pudiera provocarse al patrimonio inmobiliario estatal así como al medio ambiente o la comunidad vecina a **"EL INMUEBLE"**.

Para efectos de lo anterior, los montos asegurados deberán ser acordes a la matriz de riesgos elaborada por **"EL CONCESIONARIO"** para el proyecto de generación de energía materia de esta concesión, mismo que se agrega al presente instrumento como **ANEXO III** y que forma parte integral del mismo.

Para verificar el cumplimiento de esta obligación, **"EL CONCESIONARIO"** una vez concluido el plazo previsto en la Condición Sexta fracción X, deberá entregar de inmediato a **"EL**

EJECUTIVO” copia simple de las pólizas correspondientes, así como de las renovaciones que en términos de esos contratos de seguro se realicen.

La obtención del seguro de responsabilidad civil por los posibles daños a terceros no libera a **“EL CONCESIONARIO”** de su obligación de pagar totalmente los daños y perjuicios o cualquier otra eventualidad que se presente y que no se encuentre amparada por la póliza del seguro, en ese entendido, las cantidades no cubiertas por el seguro seguirán a su cargo y deberán cubrirse con recursos propios de **“EL CONCESIONARIO”**.

DÉCIMA.- La presente concesión se dará por terminada en los casos previstos en el artículo 55 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; 6 fracción IV, 8 y 14 de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, por alguno de los casos siguientes:

I.- Vencimiento de su término señalado en la condición Cuarta;

II.- No obtener la autorización para la generación de energía bajo el esquema propuesto;

III.- Vencimiento o revocación de esa autorización.

IV.- Renuncia de **“EL CONCESIONARIO”**;

V.- Acuerdo escrito de **“EL EJECUTIVO”** y **“EL CONCESIONARIO”**;

VI.- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;

VII.- Revocación, caducidad o nulidad;

VIII.- Declaración de rescate; y

2-1 12 X

IX.- Disolución y liquidación de **"EL CONCESIONARIO"**.

Para la instrumentación de los procedimientos de terminación, revocación, nulidad o caducidad a que hace referencia el presente apartado, se observarán en lo conducente las disposiciones de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California o de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, según sea el caso.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL CONCESIONARIO" no podrá interrumpir sin causa justificada el desarrollo y operación del **"EL INMUEBLE"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Se revocará la concesión por causas imputables a **"EL CONCESIONARIO"**, en los casos previstos en el artículo 57 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, dentro de los cuales se encuentran los siguientes:

I.- Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado o no usar el bien de acuerdo con lo dispuesto en el presente título de concesión;

II.- No contratar el seguro contra siniestros y el seguro de responsabilidad civil, previstos en la condición Sexta del presente Título, así como el no mantener vigente dichos seguros durante el plazo de la concesión;

III.- Dejar de pagar los derechos, impuestos, contribuciones, así como de los demás gastos y obligaciones fiscales federales, estatales y municipales que se generen por el uso normal o propio de **"EL INMUEBLE"**;

IV.- Ceder de cualquier forma los derechos u obligaciones derivadas del presente título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones de **"EL INMUEBLE"**, sin contar

con la autorización respectiva de la Oficialía Mayor de Gobierno en los términos del artículo 58 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California;

V.- Enajenar de cualquier forma la concesión o alguno de sus derechos, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO"**;

VI.- Transferir la concesión o alguno de sus derechos o los bienes afectos a la misma, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO"**;

VII.- Comprometer en contrato o instrumento diverso, los derechos u obligaciones derivados de la concesión, sin contar con la autorización de **"EL EJECUTIVO"**;

VIII.- Constituir garantías sobre los bienes afectos a la concesión, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO"**;

IX.- No obtener la autorización para la generación de energía bajo el esquema propuesto, o bien el vencimiento o revocación de esa autorización.

X.- Cambiar, modificar o alterar los precios o tarifas y demás condiciones que fueron originalmente autorizadas a **"EL CONCESIONARIO"**, sin seguir el procedimiento previsto en el presente instrumento;

XI.- Cuando se exhiba documentación apócrifa o se proporcione información o datos falsos a **"EL EJECUTIVO"**;

XII.- Realizar obras no autorizadas en **"EL INMUEBLE"**;

XIII.- Ocasionar daños materiales o ambientales a causa de la operación negligente o falta de cuidado de las actividades a desarrollarse en **"EL INMUEBLE"**;

XIV.- Por el incumplimiento de cualquier condición consignada en el presente instrumento, así como de las disposiciones establecidas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y la reglamentación aplicable.

DÉCIMA TERCERA.- Es causa de caducidad de la presente concesión por causas imputables a **"EL CONCESIONARIO"** en términos del artículo 78 fracción V de la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, cuando llegado el término establecido en el presente Título para el inicio de operaciones en **"EL INMUEBLE"**, no realice las actividades señaladas en la Condición Primera del presente Título.

"EL CONCESIONARIO" deberá iniciar el desarrollo de las actividades en **"EL INMUEBLE"** a partir de la firma del acta entrega-recepción de **"EL INMUEBLE"**.

DÉCIMA CUARTA.- La presente concesión podrá rescatarse por **"EL EJECUTIVO"**, en los términos del artículo 15 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por causas de utilidad o interés público.

DÉCIMA QUINTA.- **"EL CONCESIONARIO"** tendrá derecho de contratar, realizar por sí, o autorizar a terceros todo lo necesario para la realización del proyecto de generación de energía eléctrica, denominado "Proyecto de Generación de Energía Eléctrica mediante el aprovechamiento de la biomasa" dentro de **"EL INMUEBLE"**, quedando a su cargo la tramitación y obtención de los permisos o autorizaciones que resulten necesarios, según sea el caso.

DÉCIMA SEXTA.- No obstante las contrataciones que **"EL CONCESIONARIO"** concierte con terceros en los términos autorizados en la condición anterior, será el responsable único y directo del cumplimiento de las obligaciones a su cargo ante **"EL EJECUTIVO"**.

2 / 15 X

DÉCIMA SÉPTIMA.- Al término del plazo de la presente concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras realizadas por **"EL CONCESIONARIO"** e instalaciones adheridas de manera permanente a **"EL INMUEBLE"**, pasarán al dominio del Gobierno del Estado de Baja California.

Asimismo, la terminación de esta concesión, por cualquier causa, no eximirá a **"EL CONCESIONARIO"** del cumplimiento de las obligaciones contraídas durante su vigencia con **"EL EJECUTIVO"** y con terceros.

"EL EJECUTIVO", en ningún caso quedará obligado a reembolsar los gastos que **"EL CONCESIONARIO"** haya efectuado por concepto de mejoras, reparaciones, adaptaciones o beneficios permanentes a **"EL INMUEBLE"**, derivadas del uso y aprovechamiento concedido a través del presente instrumento.

DÉCIMA OCTAVA.- **"EL EJECUTIVO"** no será responsable de accidentes o daños que resulten por cualquier motivo en la operación, conservación, mantenimiento, reparación, explotación y ejecución de las obras realizadas o contratadas por **"EL CONCESIONARIO"** en **"EL INMUEBLE"**.

Adicionalmente, **"EL CONCESIONARIO"** será responsable por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar por la ejecución de obras realizadas, por el mismo, previamente autorizadas por la Oficialía Mayor de Gobierno.

DÉCIMA NOVENA.- En caso de que **"EL CONCESIONARIO"** incumpla en el pago total o parcial de la contraprestación establecida en la Condición Tercera del presente Título, salvo cuando ocurran casos fortuitos o de fuerza mayor que justifiquen este incumplimiento, y toda vez que se trata de obligaciones de carácter fiscal, de acuerdo con lo establecido en los artículos 8 del Código Fiscal del Estado de Baja California, 163 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California,; **"EL CONCESIONARIO"**, se someterá al

2 x 16 X

procedimiento administrativo de ejecución, previsto en los artículos 109 y 111 del Código Fiscal del Estado de Baja California y demás disposiciones de dicho Código, así como de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California.

VIGÉSIMA.- “EL CONCESIONARIO” libera a **“EL EJECUTIVO”** de cualquier responsabilidad laboral, fiscal, civil, mercantil, penal o administrativa, que pudiera derivar de las relaciones que el primero contraiga frente a terceros.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El personal que **“EL CONCESIONARIO”**, designe, comisione, asigne o contrate para la realización de cualquier actividad relacionada con la presente concesión, permanecerá en todo momento bajo la subordinación, dirección y dependencia exclusiva de éste; por lo que en ningún momento existirá relación laboral alguna con **“EL EJECUTIVO”**, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario, o intermediario, debiendo **“EL CONCESIONARIO”** responder íntegramente de todas las obligaciones legales que contraiga respecto al personal que destine o contrate para la operación, mantenimiento, conservación, uso, aprovechamiento y explotación de **“EL INMUEBLE”**, deslindando de toda responsabilidad laboral o de seguridad social a **“EL EJECUTIVO”**, debiendo precisar esta circunstancia en el contrato laboral correspondiente. En su caso, deberá indemnizar o reintegrar a **“EL EJECUTIVO”** cualquier erogación que éste fuese condenado a cubrir a los trabajadores, empleados o contratistas de **“EL CONCESIONARIO”**.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- La concesión materia de este Título estará sujeta a las disposiciones de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Ley del Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California, el Código Fiscal del Estado de Baja California y demás disposiciones legales aplicables, reglamentos y normas oficiales mexicanas que por su naturaleza resultaren aplicables.

VIGÉSIMA TERCERA.- En caso de que **“EL CONCESIONARIO”**, una vez vencido el plazo de

la concesión o de su última prórroga, no devolviera **"EL INMUEBLE"** a **"EL EJECUTIVO"**, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 72 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

VIGÉSIMA CUARTA.- "EL CONCESIONARIO" acepta que, en caso de que los preceptos legales y disposiciones administrativas aplicables a este Título fueran abrogados, derogados, modificados o adicionados, se sujetará en todo tiempo a la legislación y normatividad que en la materia se expida, a partir de su entrada en vigor.

VIGÉSIMA QUINTA.- "EL CONCESIONARIO" deberá notificar por escrito a la Oficialía Mayor de Gobierno cualquier cambio de domicilio durante la vigencia de este Título, en el entendido de que en caso de omisión, las notificaciones surtirán plenamente sus efectos en el domicilio señalado en la Base XI de esta concesión.

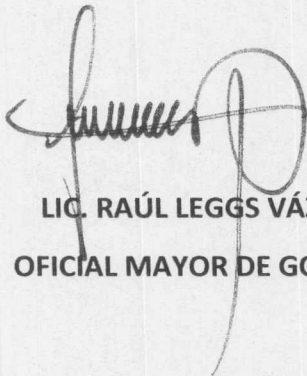
VIGÉSIMA SEXTA.- Los anexos referidos en el presente Título forman parte integrante del mismo y su firma por parte de **"EL CONCESIONARIO"** implica la aceptación incondicional de sus términos y condiciones.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Las dudas o controversias que se susciten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente título, serán resueltas por **"EL EJECUTIVO"**; en caso de subsistir las controversias, por tratarse de un instrumento de derecho público, y con base en lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, se someterán a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California, con sede en la ciudad de Mexicali; renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

VIGÉSIMA OCTAVA.- La suscripción de la presente concesión por parte de “**EL CONCESIONARIO**”, implica la aceptación de todas y cada una de las condiciones que en él se establecen.

El presente Título de Concesión se expide en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil trece.

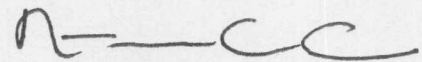
“EL EJECUTIVO”



LIC. RAÚL LEGGS VÁZQUEZ
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO

“EL CONCESIONARIO”

**ACEPTA LAS CONDICIONES DEL
PRESENTE TÍTULO**



C. ARTURO CORRAL CAMPOS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN