

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL EJECUTIVO ESTATAL", POR CONDUCTO DE LA OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO, REPRESENTADA POR EL C. RAÚL LEGGS VÁZQUEZ, OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO; OTORGA A FAVOR DEL PATRONATO DEL MUSEO DE LA VID Y EL VINO DE BAJA CALIFORNIA, ASOCIACIÓN CIVIL, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL CONCESIONARIO", REPRESENTADO POR EL C. LUIS AGUSTÍN CETTO CETTO, PRESIDENTE DEL PATRONATO; CONFORME A LAS SIGUIENTES BASES Y CONDICIONES:

B A S E S

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 4 denominado "Economía Competitiva" prevé promover la competitividad del Estado con base en los recursos y vocaciones económicas regionales, aprovechando las ventajas competitivas para lograr el desarrollo económico y una mayor distribución de sus beneficios, de manera que mejore sustancialmente la calidad de vida de la población. Dentro del subeje 4.5 "Fomento y Desarrollo de la Actividad Turística" se contempla como objetivo fomentar el desarrollo de la actividad turística en el Estado de manera ordenada, sustentable y competitiva, a través de la integración y coordinación entre los actores del sector, la promoción y comercialización de productos y servicios, la consolidación de proyectos estratégicos que estimulen la participación de la sociedad y el respeto y conservación del patrimonio natural y cultural del Estado, fomentando una cultura turística en la población que emane del conocimiento del Estado y que favorezca a brindar una mayor hospitalidad a los visitantes y permita posicionar a Baja California como uno de los principales destinos turísticos del país.

IV.- El Gobierno del Estado de Baja California es propietario del predio identificado como Parcela 62A Fracción Norte Fracción C., sin número de manzana, Colonia

Guadalupe, municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 25,278.017 metros cuadrados, con clave catastral CG-V51-930, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada, bajo partida número 5230487, Sección Civil, con fecha 03 de mayo de 2011, el cual fue adquirido mediante contrato de donación gratuita celebrado con Adriana María Cetto Salazar por conducto de su apoderado legal Luis Agustín Cetto Cetto en fecha 14 de abril de 2011, en adelante **"EL INMUEBLE"**

V.- En el predio mencionado en el numeral anterior, se realizaron las acciones conducentes a efecto de construir el edificio e instalaciones accesorias conocidas como el "Museo del Vino", las cuales fueron recibidas por la Oficialía Mayor de Gobierno mediante entrega formal de la obra, mismas que serán destinadas única y exclusivamente para la promoción de la industria vinícola mediante las actividades que se desarrollarán en el Museo de la Vid y el Vino de Baja California, circunstancia que resulta de gran beneficio para el Estado tomando en consideración que dentro de las acciones del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano-Turístico de los Valles Vitivinícolas de la Zona Norte del Municipio de Ensenada, Baja California (Región del Vino), publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 15 de octubre de 2010, se contemplan las acciones prioritarias del sector privado y social, entre las cuales se incluye su participación en el proyecto detonador del centro cultural vitivinícola.

VI.- De acuerdo a la naturaleza de las actividades que se desarrollarán en el inmueble referido, como son las actividades educativas, científicas y culturales, así como el rescate y promoción de la historia, la identidad, la industria y el arte de la región vitivinícola de Baja California, aunado a la difusión de la actividad turística y vinícola que se realizará a través del Museo, dichas acciones son de interés público al beneficiar a la sociedad en general, por lo que mediante Decreto emitido por la Oficialía Mayor de Gobierno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 fracción VIII y último párrafo de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 18 de mayo del 2012, se incorporó al régimen de dominio público del Estado de Baja California **"EL INMUEBLE"**, para su debido resguardo, conservación, administración y control por parte de la Oficialía Mayor de Gobierno.

VII.- 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.

VIII.- Mediante escrito recibido en fecha 02 de abril de 2012, **"EL CONCESIONARIO"**, a través de su representante legal, conforme a lo establecido en artículo 52 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, presentó

a la Oficialía Mayor de Gobierno, solicitud para que se le autorice mediante concesión el uso, aprovechamiento y explotación de las instalaciones de **“EL INMUEBLE”**, para efecto de destinarlo a la operación del Museo de la Vid y el Vino de Baja California en el Valle de Guadalupe.

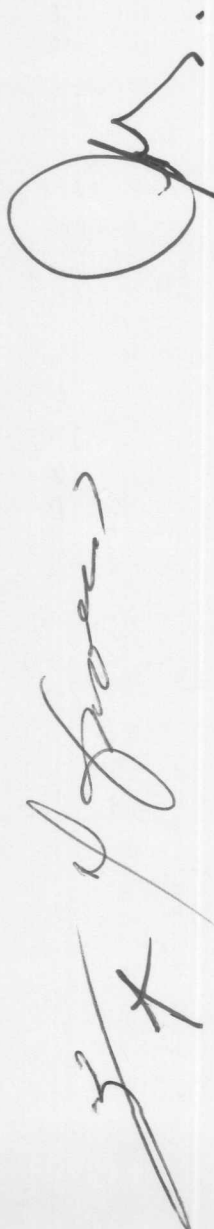
IX.- “EL CONCESIONARIO” acreditó su existencia legal, así como la personalidad jurídica de su representante, mediante escritura pública de fecha 24 de octubre de 2011, número 20,939 del volumen 861 otorgada ante la fe del Lic. Lamberto Morera Mézquita, titular de la Notaría pública Número 12, de la ciudad de Tijuana, Baja California, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, en la Sección Civil bajo Partida número 5240406 de fecha 26 de enero 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 ESTATAL”** 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 armónico con su vocación natural, además de que con dichas actividades se producirá un beneficio social y económico para el municipio de Ensenada y en general para el Estado de Baja California.

XI.- Para los efectos del presente Título, **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** 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 Carretera Federal Tecate-Ensenada Km. 81.371 Fracción C parcela 62A, Guadalupe, Baja California, Código postal 22750, de la ciudad de Ensenada, 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 ESTATAL” otorga en concesión a “EL CONCESIONARIO” ,el derecho de uso, aprovechamiento y explotación de “EL INMUEBLE”, para destinarlo al desarrollo y operación del “Museo de la Vid y el Vino de Baja California”, en donde se realizarán actividades educativas, científicas y culturales, así como el rescate y promoción de la historia, la identidad, la industria y el arte de la región vitivinícola de Baja California.

SEGUNDA.- En términos del artículo 58 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se autoriza a “EL CONCESIONARIO” para que por sí o a través de terceros puedan éstos otorgar el aprovechamiento y uso de los salones, jardines o lugares comunes de “EL INMUEBLE”, con la finalidad de permitirle allegarse los recursos económicos necesarios para el cumplimiento del objeto de la presente Concesión; lo anterior, siempre y cuando esto no interfiera o interrumpa las actividades ordinarias del “Museo de la Vid y el Vino de Baja California”, o se modifique la vocación originaria de “EL INMUEBLE”.

TERCERA.- La entrega del bien concesionado se efectuará mediante acta de entrega-recepción, en la que se especificarán las condiciones físicas en las que se encuentra “EL INMUEBLE” y los bienes muebles existentes en éste; misma que será suscrita directamente por la Oficialía Mayor de Gobierno y por los representantes legales de “EL CONCESIONARIO”, y formará parte integrante del presente Título.

CUARTA.- 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.

QUINTA.- Se establece como contraprestación por el otorgamiento de la presente concesión que “EL CONCESIONARIO” facilite “EL INMUEBLE” a “EL EJECUTIVO ESTATAL” para la celebración de eventos que éste tenga a bien determinar durante la vigencia de este título, gozando del uso preferente de las instalaciones.

Para efectos de lo anterior, durante las primeras dos semanas del mes de enero de cada año, “EL EJECUTIVO ESTATAL” de común acuerdo con “EL CONCESIONARIO”, determinarán las fechas y las instalaciones que serán utilizadas por el primero para la celebración de eventos durante ese mismo año, precisando como mínimo doce eventos en ese período. Dicho acuerdo constará por escrito, y formará parte integrante del presente instrumento.

“EL EJECUTIVO ESTATAL” podrá modificar las fechas acordadas, siempre y cuando medie solicitud por escrito y ésta se realice con por lo menos treinta días naturales de anticipación a la fecha que se pretenda modificar, acordando de común acuerdo con “EL CONCESIONARIO” la nueva fecha.

SEXTA.- La presente concesión se otorga por un plazo de veinte 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 de dos años, 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 ESTATAL”** entrará en posesión inmediata de **“EL INMUEBLE”**, dando aviso a **“EL CONCESIONARIO”** de tal acto a través de cualquiera de sus integrantes.

SÉPTIMA.- “EL CONCESIONARIO”, no podrá efectuar cobros a los usuarios por el acceso a **“EL INMUEBLE”**, salvo los donativos que autorice **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas, los cuales se especifican en el **Anexo I** que forma parte del presente Título.

En caso de que **“EL CONCESIONARIO”** realice cobros superiores, será causa de revocación de la presente concesión.

OCTAVA.- “EL CONCESIONARIO” se obliga a:

I.- Facilitar a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, como contraprestación, las instalaciones para el desarrollo de eventos que éste tenga a bien determinar, sin derecho a que **“EL CONCESIONARIO”** obtenga retribución o compensación alguna por dicho motivo;

II.- Colocar y conservar de manera permanente, tanto al interior como al exterior de **“EL INMUEBLE”**, un placa en la que se indique que el mismo es propiedad de Gobierno del Estado de Baja California y que se encuentra concesionado al **“Patronato del Museo de la Vid y el Vino de Baja California, A.C.”**.

Asimismo, la imagen institucional del Gobierno del Estado de Baja California deberá aparecer en la folletería y el portal de internet del Museo, así como en la publicidad impresa o aquella que se transmita por cualquier medio electrónico.

III.- 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 ESTATAL”**, a través de la Oficialía Mayor de Gobierno, para ejercer las funciones de vigilancia y supervisión respecto del uso, aprovechamiento, mantenimiento, conservación, explotación y cuidado de **“EL INMUEBLE”**;

IV.- Devolver **“EL INMUEBLE”**, al término de la vigencia del presente instrumento en las condiciones que fue recibido y con las mejoras o adecuaciones que sobre las mismas hubiere realizado durante su vigencia;

V.- Resarcir a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** los daños y perjuicios que en su caso sufra **“EL INMUEBLE”** cuando éste se encuentre bajo el cuidado, uso y aprovechamiento de **“EL CONCESIONARIO”**;

VI.- 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 la operación de **“EL INMUEBLE”**;

VII.- Usar y destinar **“EL INMUEBLE”** para el objeto señalado en la Condición Primera del presente instrumento, con las salvedades precisadas en la Condición Segunda; absteniéndose en todo momento a darle un uso distinto, sin previa autorización escrita de **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**;

VIII.- 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 ESTATAL”**;

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

X.- Observar los reglamentos estatales y municipales que resulten aplicables, particularmente en lo relativo a disposiciones de protección civil y prevención de incendios y desastres;

XI.- Contratar 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 usuarios 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;

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

XIII.- Conservar la estructura, sus instalaciones y accesiones limpias y en estado funcional, durante la vigencia de la presente concesión;

XIV.- Mantener informada a la Oficialía Mayor de Gobierno, del personal que preste servicios en **"EL INMUEBLE"**, desde el inicio de la relación laboral, hasta su terminación, presentando la documentación idónea que acredite lo anterior;

XV.- Proporcionar oportunamente a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** 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;

XVI.- 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 a la comunidad y para el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, derivadas del presente Título;

XVII.- Efectuar exclusivamente los cobros autorizados previamente por **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

XVIII.- Permitir el libre acceso al Museo de la Vid y el Vino así como el uso bajo condiciones preferentes de sus instalaciones, a estudiantes, adultos mayores o personas con capacidades diferentes, así como a las instituciones educativas, de desarrollo social o beneficencia pública, públicas o privadas, que los representen.

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

XX.- Promover la imagen del Estado de Baja California ante los visitantes del Museo de la Vid y el Vino; principalmente, destacando los atractivos turísticos y culturales de la Ruta del Vino; y

XXI.- 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.

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

I.- Usar, aprovechar y explotar **"EL INMUEBLE"**, en los términos del presente instrumento;

II.- Solicitar a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**, 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

III.- Solicitar a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** la revisión de precios, tarifas o contraprestaciones existentes para su modificación y autorización correspondiente.

Handwritten signatures and initials are present on the right margin of the document. There is a large, stylized signature at the top right, a vertical signature in the middle right, and several smaller initials or marks at the bottom right.

DÉCIMA.- “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 ESTATAL”**.

UNDÉCIMA.- “EL CONCESIONARIO”, deberá contar con 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 seguro de responsabilidad civil para proteger a los usuarios en su integridad física y contra daños, para efectos 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, en el entendido de que el incumplimiento de la presente condición será causa suficiente para dejar sin efectos la concesión.

Una vez contratados los seguros, **“EL CONCESIONARIO”** deberá entregar de inmediato a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** copia de las pólizas correspondientes, así como de las renovaciones que se hagan de los mismos.

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”**.

Esta obligación será efectiva a partir del primero de noviembre del año 2013 y permanecerá vigente hasta el término de la vigencia del presente Título.

DECIMA SEGUNDA.- 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 Tercera;
- II.- Renuncia de **“EL CONCESIONARIO”**;
- III.- Acuerdo escrito de **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** y **“EL CONCESIONARIO”**;
- IV.- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- V.- Revocación, caducidad o nulidad;
- VI.- Declaración de rescate; y
- VII.- 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.

DECIMA TERCERA.- “EL CONCESIONARIO” no podrá interrumpir sin causa justificada el desarrollo y operación del Museo de la Vid y el Vino de Baja California comprendido en **“EL INMUEBLE”**.

Terminada la concesión por cualquier causa prevista en la condición anterior, **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** preverá lo necesario para la sustentabilidad del Museo de la Vid y el Vino de Baja California, a fin de mantener **“EL INMUEBLE”** desarrollando y operando las actividades propias del Museo en beneficio de la sociedad.

DECIMA CUARTA.- 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 los seguros contra siniestros y de responsabilidad civil, previstos en la condición Octava del presente Título, así como el no mantener su vigente en los términos de la presente 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.

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

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

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

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

IX.- Interrumpir total o parcialmente en **"EL INMUEBLE"** sin causa justificada o sin autorización, el desarrollo y operación del Museo de la Vid y el Vino de Baja California;

X.- Cambiar, modificar o alterar los precios o tarifas y demás condiciones que fueron originalmente autorizadas a **"EL CONCESIONARIO"**, sin autorización previa de **"EL EJECUTIVO ESTATAL"**;

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

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

XIII.- Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación de **"EL INMUEBLE"**; y

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.

DECIMA QUINTA.- 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.

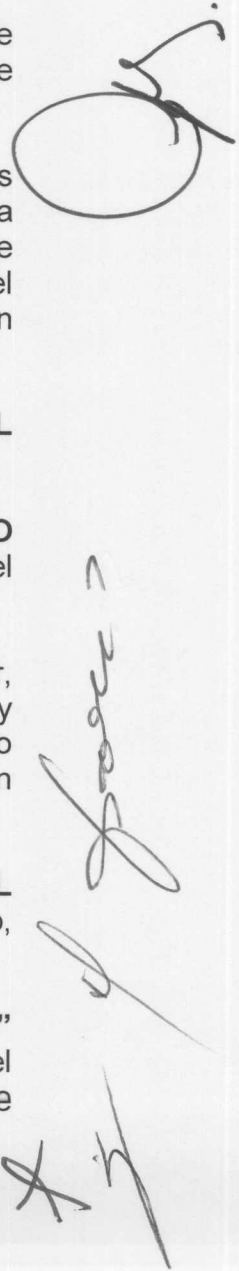
"EL CONCESIONARIO" deberá iniciar el desarrollo de las actividades en **"EL INMUEBLE"** a partir de la firma del acta entrega-recepción de **"EL INMUEBLE"**.

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

DECIMA OCTAVA.- **"EL CONCESIONARIO"** tendrá derecho de contratar, realizar por sí, o autorizar a terceros la venta de todo tipo de comestibles y bebidas, legalmente permitidas, dentro de **"EL INMUEBLE"**, quedando a su cargo la tramitación y obtención de los permisos o autorizaciones que resulten necesarios, según sea el caso.

Los actos y contratos que para los efectos señalados celebre **"EL CONCESIONARIO"**, no podrán exceder de la vigencia del presente Título, debiendo comunicar a **"EL EJECUTIVO ESTATAL"** dichas contrataciones.

DECIMA NOVENA.- 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 ESTATAL"**.



VIGÉSIMA.- 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 ESTATAL”** y con terceros.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- “EL EJECUTIVO ESTATAL”, se reserva el derecho para disponer de **“EL INMUEBLE”**, en caso de urgencia y sin previo procedimiento, debido a necesidades de carácter social, caso de emergencia, desastre natural o de cualquier otra índole similar, decretado por autoridad competente; quedando liberado de responder por cualquier pérdida que pudiera sufrir **“EL CONCESIONARIO”** por dicho motivo, así como de otorgar un inmueble diverso para la ejecución de las actividades a que se refiere el presente Título.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- “EL EJECUTIVO ESTATAL” 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, previamente autorizadas por la Oficialía Mayor de Gobierno.

VIGÉSIMA TERCERA.- En caso de que **“EL CONCESIONARIO”** incumpla en el pago total o parcial de la contraprestación establecida en la Condición Tercera del presente Título, o de cualquier otro adeudo que se genere a su cargo y a favor del Estado o Fisco Estatal; **“EL CONCESIONARIO”**, se someterá al procedimiento administrativo de ejecución, previsto en los artículos 109 y 111 fracción V, 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 CUARTA.- “EL CONCESIONARIO” libera a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** de cualquier responsabilidad laboral, fiscal, civil, mercantil, penal o administrativa, que pudiera derivar de las relaciones que el primero contraiga frente a terceros.

VIGÉSIMA QUINTA.- 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

Handwritten signatures and initials are present on the right margin of the page. There is a large, stylized signature at the top right, and several smaller initials or signatures are scattered vertically down the right side of the page.

relación laboral alguna con **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**, 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 ESTATAL”**, debiendo precisar esta circunstancia en el contrato laboral correspondiente. En su caso, deberá indemnizar y/o reintegrar a **“EL EJECUTIVO ESTATAL”** cualquier erogación que éste fuese condenado a cubrir a los trabajadores, empleados o contratistas de **“EL CONCESIONARIO”**.

VIGÉSIMA OCTAVA.- 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 NOVENA.- 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 ESTATAL”**, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 72 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

TRIGÉSIMA.- **“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.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- **“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.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- 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.

TRIGÉSIMA TERCERA.- Las dudas o controversias que se susciten en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente título, serán resueltas por **“EL EJECUTIVO ESTATAL”**; 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.

TRIGÉSIMA CUARTA.- 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 dieciocho días del mes de mayo del año dos mil doce.

“EL EJECUTIVO ESTATAL”



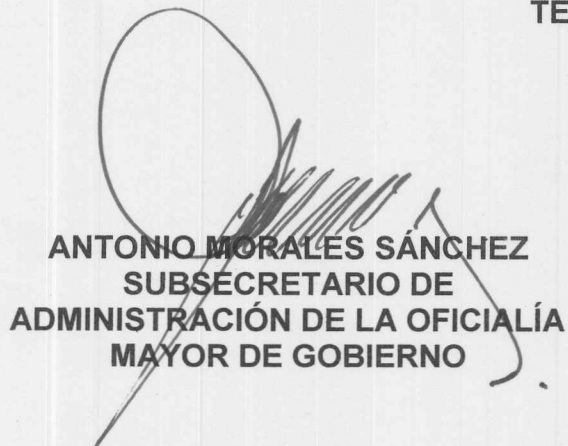
**RAÚL LEGGS VÁZQUEZ
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO**

**“EL CONCESIONARIO”
ACEPTA LAS CONDICIONES DEL
PRESENTE TÍTULO**

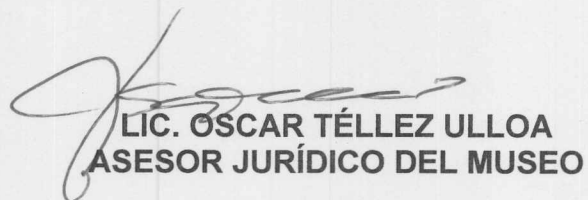


**LUIS AGUSTÍN CETTO CETTO
PRESIDENTE DEL PATRONATO DEL
MUSEO**

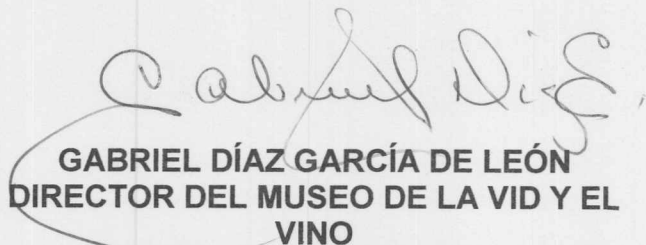
TESTIGOS



**ANTONIO MORALES SÁNCHEZ
SUBSECRETARIO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA OFICIALÍA
MAYOR DE GOBIERNO**



**LIC. OSCAR TÉLLEZ ULLOA
ASESOR JURÍDICO DEL MUSEO**



**GABRIEL DÍAZ GARCÍA DE LEÓN
DIRECTOR DEL MUSEO DE LA VID Y EL
VINO**

ANEXO I

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado tiene la atribución de establecer los mecanismos para fijar y modificar los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes a las concesiones, por lo que a continuación determina lo siguiente:

PRIMERO.- EL CONCESIONARIO no cobrará cuota de admisión alguna por el ingreso de las personas al Museo de la Vid y el Vino y sus instalaciones.

SEGUNDO.- EL CONCESIONARIO podrá recibir donativos voluntarios de hasta \$ 50.00 m.n. (cincuenta pesos moneda nacional) por persona cuando se trate de grupos de hasta dos visitantes.

Tratándose de grupos de tres o más visitantes, podrá recibir un donativo voluntario de hasta 50.00 pesos (cincuenta pesos moneda nacional) por persona por los primeros dos visitantes, y de hasta \$ 35.00 m.n. (treinta y cinco pesos moneda nacional) por persona, por cada visitante adicional.

TERCERO.- La revisión y actualización del concepto referido en el numeral Segundo anterior, será efectuada por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, previa solicitud por escrito de **EL CONCESIONARIO**, de conformidad a los mecanismos que ésta determine.