

CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES que celebran, por una parte, Administración Portuaria Integral de Mazatlán, S.A. de C.V., en adelante **la API**, representada por Licenciado Alfonso Gil Díaz, en su carácter de Director General y por la otra, Ameriben, S.A. de C.V., en lo sucesivo **la Operadora**, representada por Ingeniero [REDACTED], en su carácter de representante legal, al tenor de las siguientes cláusulas y

DECLARACIONES

I. La API declara que:

- 1.1 **Personalidad.** Es una sociedad anónima de capital variable cuyo objeto es la administración portuaria integral de Mazatlán, lo cual acredita con la copia de la escritura pública 31,158, del 22 de julio de 1994, pasada ante la fe del notario No.153, Lic.Jorge Antonio Sánchez Cordero de la ciudad de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio se inscribió en la Sección del Registro Público de la Propiedad de Mazatlán, Sinaloa, bajo No. 177 volumen CXI II del libro No.3 la que se agrega al presente contrato como anexo uno.
- 1.2 **Concesión integral.** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en lo sucesivo, la Secretaría, le otorgó una concesión para la administración integral del puerto de Mazatlán que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 1994, y que en adelante será designada la "Concesión Integral", copia de la cual forma parte de este contrato como anexo dos.
- 1.3 **Programa maestro.** Para el cumplimiento del objeto de la concesión integral, **la API** está sujeta a un programa maestro de desarrollo portuario y que toda vez sea autorizado por la Secretaría, formará parte del presente contrato como anexo tres.
- 1.4 **Contratos con terceros.** Conforme a la condición vigésima de la citada concesión, **la API** deberá operar las terminales e instalaciones y prestar los servicios portuarios a través de terceros, mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la Ley de Puertos.
- 1.5 **Sustitución de Contratos.** En la condición vigesimotercera, fracción I de la Concesión Integral, se estableció que **la API** puede celebrar contratos de cesión parcial de derechos sin sujetarse al procedimiento de concurso, respecto de las concesiones previamente otorgadas por **la Secretaría**.
- 1.6 **Responsabilidad solidaria de la Operadora.** En la condición vigesimoséptima de la referida concesión se señala que en los contratos de cesión parcial de derechos que celebre **la API** se establecerá que los cesionarios, por el hecho de suscribir el contrato de cesión parcial de derechos, serán responsables solidariamente ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el título de concesión que se relacionen con aquéllas.



Administración Portuaria Integral de Mazatlán,
S.A. de C.V.
R.F.C. API040722-E/2
Interior Recinto Fiscal S/N. Tels. 82-20 19 Fax 82-19-60
C.P. 22000 Mazatlán, Sinaloa

1.7. **Representación.** Su representante cuenta con facultades para actos de administración, como lo acredita con escritura pública No.31,158, del 22 de julio de 1994, pasada ante la fe del Notario No. 153 Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio se inscribió en la Sección del Registro Público de la Propiedad de Mazatlán, Sinaloa bajo No. 177, volumen CXIII, del libro No. 3, la cual le otorgó facultades para actos de administración que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción de este contrato, y se agrega al presente como anexo cuatro.

1.8. **Domicilio.** Su domicilio para efectos del presente contrato se ubica en el interior del recinto fiscal, Mazatlán, Sinaloa.

II. La Operadora declara que:

2.1 **Personalidad.** Es una sociedad mercantil, constituida conforme a las leyes de nuestro país, cuyo objeto es la operación y explotación de unidades frigoríficas para almacenamiento de productos perecederos, lo cual acredita con testimonio de la escritura pública 46,412 del 9 de octubre de 1984 pasada ante la fe del Lic. Eduardo Zuno Chavira, Notario 188 del Distrito Federal, que forma parte de este contrato como anexo cinco.

2.2 **Conocimiento de la información documental.** Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de la Concesión Integral otorgada por el Gobierno Federal a la API y del contenido de los anexos del título de la misma, así como del programa maestro de desarrollo del puerto de Mazatlán y de su programa operativo.

2.3. **Concesión de la Operadora.** La Secretaría otorgó el 15 de octubre de 1993, a la Operadora concesión para utilizar superficie localizada en el polígono cuatro del recinto fiscal con el fin de operar y explotar una unidad frigorífica especializada en el puerto de Mazatlán, cuya copia se adjunta al presente contrato como anexo seis..

2.4 De conformidad con la condición Decimosexta del título de concesión, la Dirección General de Puertos de la Secretaría, con oficio 510.473 indicó a la Operadora procediera a celebrar el presente contrato.

En virtud de lo anterior, la Operadora se compromete a realizar los trámites necesarios ante la autoridad competente para sustituir la concesión mencionada en la declaración 2.3, por el presente contrato de cesión parcial de derechos.

2.5 **Representación.** Su representante cuenta con facultades para celebrar actos de administración como lo acredita con escritura 32,181 de 24 de marzo de 1992, pasada ante la fe del Lic. Roberto Nuñez y Bandera, notario público No. 1 del D.F., cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio del D.F., bajo el folio mercantil No. 75, 415, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas de manera alguna.



Administración Portuaria Integral de Mazatlán,
S.A. de C.V.
Puerto de Mazatlán
Carretera Puerto Libertad S.M. Tlax. 100, Mazatlán, Sinaloa, México
C.P. 82000 Mazatlán, Sinaloa.

2.6 Domicilio. Su domicilio para efectos del presente contrato se encuentra ubicado en Tennyson No. 133, Col. Polanco, C.P. 11560, México, D.F.

III. Declaran las partes que:

3.1 Áreas materia de la concesión. Dentro del recinto portuario que fue concesionado a la **API** para su administración integral se encuentra una superficie terrestre de 9,750 metros cuadrados de propiedad federal, en lo sucesivo el área cedida, cuyas medidas y colindancias se consignan en el plano que se agrega al presente como anexo siete.

La delimitación de esta superficie se determinó como resultado de la revisión al cuadro constructivo de las poligonales de la superficie cedida, con relación a los proyectos de vialidades internas del puerto.

CLAUSULAS

I. De la Cesión

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. La **API** cede a la **Operadora** los derechos y obligaciones que respecto del area cedida derivan de la Concesión Integral.


En consecuencia la Operadora podrá:

- I. Usar, aprovechar y explotar una superficie de 9,750.00 m2 dentro del recinto portuario de Mazatlán cuyas medidas y colindancias se consignan en el plano que se agrega al presente contrato como anexo siete.
- II. Operar, aprovechar y explotar los bienes e instalaciones que se describen en el anexo siete para la operación y explotación de una unidad frigorífica especializada .
- III. Realizar, para sí o para los terceros con quienes contrate, las maniobras para la transferencia de bienes o mercancías, tales como la carga y descarga, alijo, almacenaje, estiba, acarreo y demás servicios portuarios dentro del área a que se refiere el presente contrato.

SEGUNDA. Aceptación de la cesión. La **Operadora** acepta la cesión que se hace a su favor y asume como propias, en lo que le sean aplicables, las obligaciones establecidas en el título de Concesión Integral.

Asimismo, acepta que será responsable solidariamente con la **API** ante el Gobierno Federal, del cumplimiento de las obligaciones consignadas en el título de Concesión Integral que se relacionen con el presente contrato.

TERCERA. Modalidades. La Cesión derivada del presente contrato no genera derechos reales en favor de la **Operadora** ni acción posesoria alguna sobre los bienes objeto del mismo.

 **Administración Integral del Puerto de Mazatlán,**
API
 Mazatlán, Sinaloa
 Interior Recinto Puerto S/N Tels. 01-52-51-52-19 Fax 52-51-53
 C.P. 82000 Mazatlán, Sinaloa

La **Operadora** no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato, excepto cuando la **API** lo autorice expresamente y por escrito, ni otorgará mandatos que impliquen el ejercicio de estos derechos y obligaciones por terceras personas.

Los derechos derivados del presente contrato no se otorgan en exclusividad, por lo que la **API** podrá en todo momento celebrar contratos similares, cuando así lo estime conveniente, a fin de establecer una libre y sana competencia.

CUARTA. Restricciones de uso. Las partes convienen en que la superficie, bienes e instalaciones del presente contrato se destinarán exclusivamente a explotación y operación de una unidad frigorífica especializada.

La infracción a esta cláusula por parte de la **Operadora** será suficiente para responder de los daños y perjuicios que se llegaren a causar.

II. De la construcción y operación

QUINTA. Inversiones. La **Operadora** se obliga a realizar las obras de mantenimiento y adquirir e instalar los equipos necesarios para operar la unidad frigorífica a que se refieren las cláusulas primera y cuarta, los cuales se describen en el documento que se agrega a este contrato como anexo ocho; y para dichos efectos, la Operadora se compromete a hacer una inversión estimada de \$3,600,000.00, durante la vigencia del presente contrato, distribuidos como se indica en el programa de inversiones contenido en el anexo ocho, que contempla los siguientes conceptos generales:

Mantenimiento a la unidad frigorífica especializada en obra y equipos.

SEXTA. Obras. Las obras que se realicen conforme a este contrato, quedarán a cuenta y riesgo de la **Operadora**, sin que la aprobación del proyecto ejecutivo, por parte de la **API** implique responsabilidad para ésta, por defectos o vicios en el diseño, los cálculos estructurales, la construcción o cualesquiera otra causa.

Cualesquiera otras obras e instalaciones adicionales deberán realizarse exclusivamente en el perímetro señalado en el área objeto de este contrato.

Para la construcción de las obras en referencia la Operadora deberá contar con un dictamen técnico que emita un profesional autorizado por la **Secretaría**.

SÉPTIMA. Conservación y mantenimiento. La **Operadora** responderá ante la **API** por la conservación, reparación y mantenimiento de las instalaciones y obras ejecutadas o que ejecutare durante la vigencia del contrato, cuyas características no podrá cambiar, como tampoco podrá construir obras nuevas o adicionales sin aprobación previa y escrita de la **API**.



Administración Pública Integral de Gestión,
C.A. de C.M.
Autoridad Ejecutiva,
Interior Recibe el S.M. T. en el día 21 de Mayo del
C.P. 2000

Para cumplir con las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, la **Operadora** se sujetará a un programa anual de mantenimiento y mejoras, el cual deberá presentarse a la API antes del 31 de diciembre del año anterior al de su vigencia para su revisión y autorización.

OCTAVA. Preservación del ambiente. En la ejecución de cualesquiera actos relacionados con este contrato, la **Operadora** deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, así como con los tratados internacionales celebrados y ratificados por México, en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

La **Operadora** asume las responsabilidades derivadas de los daños que, en materia de ecología y de protección del ambiente, se causen a partir de la entrada en vigor del presente contrato, sin perjuicio de aquéllos, que en su caso, se hubieran ocasionado con anterioridad a su celebración con motivo de actividades realizadas por la **Operadora**.

Asimismo, deberá observar las reglas procedentes que en materia de prevención de derrames, recolección de basura, desechos, aguas residuales que emitan las autoridades municipales y federales.

NOVENA. Medidas de Seguridad. La **Operadora** deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias, de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, entre otros, se encargará de :

- I. Cuidar que los servicios, maniobras, trabajos y actividades que en el área cedida se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación del puerto;
- II. Verificar que el acceso al frigorífico de embarcaciones o vehículos portadores de sustancias inflamables, explosivos o peligrosas, así como el almacenamiento de ellas, cuenten con las autorizaciones, cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad establecidos en las reglas de operación del puerto o por las autoridades competentes;
- III. Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios; vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato; y capacitar a las personas que deban operarlos.
- IV. Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas a la operación del área cedida; y
- V. Contar con un programa de contingencias para casos de siniestro o emergencias del frigorífico.

DECIMA. Calidad de la operación. Las actividades que se realicen en el área cedida se sujetarán a las reglas de operación que elabore el comité de operación del puerto y autorice la **Secretaría**. La **Operadora** coadyuvará con la **API** al logro de los objetivos relativos a la eficiencia y



Administración Portuaria Integral de Mazatlán
S.A. de C.V.
Interior Recinto Fideicomiso Yucatán 2000 S.A. de C.V.
C.P. 82000 Mazatlán, Sinaloa.

productividad previstos en los programas maestro de desarrollo portuario y operativo anual de la API, así como en las reglas de operación del puerto.

En consecuencia, será responsable de que el frigorífico tenga suficiente capacidad instalada, de que se establezcan condiciones apropiadas de operación y de que se cuente con el equipamiento que garantice la máxima seguridad y eficiencia.

DECIMOPRIMERA. Aprovechamiento y uso de áreas comunes. Queda estrictamente prohibido a la **Operadora** invadir cualquier área ajena a la señalada en la cláusula primera, en especial las de uso común, las cuales únicamente aprovechará al igual que los demás operadores, en los términos de las reglas de operación del puerto de Mazatlán. La **API** podrá retirar de inmediato los objetos que obstruyan estas áreas, con cargo a la **Operadora** de los gastos que originen el desalojo, y en su caso, el depósito y almacenamiento.

DECIMOSEGUNDA. Contratación de personal. La **Operadora** podrá contratar libremente al personal que juzgue conveniente, sin participación ni injerencia alguna de la **API** ni de cualquier entidad o persona relacionada con ésta.

III. De los servicios al público.

DECIMOTERCERA. Cobros a usuarios. La **Operadora** cobrará a los usuarios por el uso de instalaciones o por los servicios que proporcione las tarifas que libremente establezca, excepto en los casos en que existan tarifas autorizadas por la **Secretaría** en cuyo supuesto serán éstas las que se aplicarán.

Las tarifas que fije la **Operadora**, así como sus reglas de aplicación, deberán darse a conocer a la **API**. La **Operadora** y la **API** deberán darlas a conocer a todos los usuarios que las soliciten.

DECIMOCUARTA. Quejas de usuarios. En los contratos de prestación de servicios, que celebre la **Operadora** con usuarios o clientes, se incluirá una estipulación en la que se haga de su conocimiento que las quejas que llegaren a suscitarse por la prestación de sus servicios podrán presentarse ante el administrador portuario.

IV. De las responsabilidades.

DECIMOQUINTA. Responsabilidad de la Operadora. La **Operadora** responderá de los daños con motivo de la operación, explotación y aprovechamiento del área cedida o de la prestación de servicios que proporcione, se causen a los bienes del dominio público de la federación o a los que, en su momento, deban pasar al mismo.

DECIMOSEXTA. Responsabilidades recíprocas. En general, la **Operadora** se compromete a sacar a la **API** en paz y a salvo de cualquier responsabilidad imputable a la primera y que pretendan fincarse a la segunda. La **API** asume idéntica obligación frente a la **Operadora** para casos inversos.



Administración Portuaria Integral de Mazatlán
En Mazatlán,
Estado de Sinaloa, a 23
de Agosto del 2011.
Interior Resolvo Escritura N. 977
C.P. 62563 Mazatlán, Sinaloa.

7

DECIMOSEPTIMA. Seguros. La Operadora, durante todo el plazo de vigencia de este contrato, será responsable de que todas las instalaciones y construcciones en el área cedida incluidos el señalamiento marítimo, obras de atraque y muelles, patios, almacenes y edificaciones, se encuentren asegurados contra riesgos derivados de incendios, fenómenos meteorológicos o sismos. Asimismo deberá contratar seguros que cubran las responsabilidades civiles que pudiera surgir por la prestación de los servicios.

Las constancias de aseguramiento y de renovación anual deberán entregarse a la API dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha de otorgamiento del presente contrato, o treinta días después de la expiración de cada período anual según corresponda.

La API se reserva el derecho de pagar las primas correspondientes a estos seguros si no lo hiciera oportunamente la Operadora, quien, en todo caso, deberá reembolsarle las erogaciones correspondientes actualizadas de acuerdo con el índice nacional de precios al consumidor, con intereses iguales a los recargos que fijen las leyes fiscales federales y sin perjuicio de las penas convencionales previstas en este contrato.

V. De las obligaciones económicas.

DECIMOCTAVA. Contraprestaciones. La Operadora pagará a la API por el uso de áreas o instalaciones cedidas a su cargo como contraprestación anual, el resultado de aplicar el valor de avalúo del área cedida a razón de \$170.47 por m² (valor a febrero de 1994) conforme al porcentaje de contraprestación que se presenta en la tabla siguiente:

PERIODO	PORCENTAJE
Año 1994	5%
Año 1995	5%
Año 1996	5%
Año 1997	6%
Año 1998	7%
Año 1999	8%
Año 2000	9%
Año 2001	10%
Año 2002	11%
Año 2003 en adelante	12%

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior y las que resulten, más el IVA, se pagarán durante los cinco primeros días de calendario de cada mes, por mensualidades anticipadas.



Administración Puertos Integrados de Mazatlán,
S. de RL de CV.
Calle 2da. Sur No. 22
Mazatlán, Sinaloa, México. C.P. 44000. Tel. 60-10-00
C.P. 44000 Mazatlán, Sinaloa.

La cantidad total mensual a que se refiere esta fracción, se actualizará semestralmente, a partir del 1º de enero de 1997, conforme a la variación del índice nacional de precios al consumidor que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya. La actualización a que se alude sólo podrá hacerse para incrementar dicha cantidad de la contraprestación pero en ningún caso para reducirla.

El valor comercial del inmueble se determinará conforme avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales que se actualizará cada cinco años. Dicho avalúo únicamente considerará el inmueble como originalmente se concesionó sin incluir las mejoras y adiciones que se hubieren efectuado durante la concesión.

En el caso de que la Operadora no cubra puntualmente cualesquier pago de la contraprestación, se causarán intereses moratorios a razón de (1.5) veces la TIIP, desde la fecha del incumplimiento y hasta el pago de la totalidad de la deuda.

DECIMONOVENA. Verificación. La Operadora se obliga a dar las máximas facilidades a los representantes de la API para que en todo tiempo puedan verificar la información y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, así como a adoptar las medidas que ésta le indique.

VIGESIMA. Información. La Operadora se obliga a llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y a darlos a conocer a la API para fines oficiales y de promoción en los formatos y con la periodicidad que determine la Secretaría.

La Operadora deberá establecer un sistema de cómputo el cual deberá integrarse al sistema general del puerto, en un plazo no mayor de un año contando a partir de la fecha de este contrato, a fin de facilitar el monitoreo de la carga, de las operaciones de documentación y despacho, de acuerdo con las indicaciones y dentro del plazo que le señale la API.

VIGESIMOPRIMERA. Funciones de Autoridad. La Operadora se obliga a dar a las autoridades marítimas, portuarias, aduanales, sanitarias, de migración y, en general, a las que deben actuar para el control y vigilancia de la operación de la terminal, las máximas facilidades para el ejercicio de sus funciones.

VII. De las sanciones y garantías.

VIGESIMOSEGUNDA. Cláusula penal. Si este contrato se rescinde por causa imputables a la Operadora pagará a la API la cantidad de cinco mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por concepto de daños y perjuicios. Para el caso de que este contrato se rescinda o termine anticipadamente por causas imputables a la API, pagará la misma cantidad a la Operadora por dicho concepto.

VIGESIMOTERCERA. Fianza. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato la Operadora exhibirá póliza de fianza otorgada por una institución



Administración Portuaria del Puerto de Mazatlán
S.A. de CV
PROCESO 100/94
Interior: Puerto de Mazatlán, S. de C.V.
C.P. 82000 Mazatlán, Sinaloa

autorizada en favor de la **API** por el 30% superior a los pagos mínimos a realizar cada año. La póliza deberá ser exhibida a la **API** dentro de los treinta días siguientes a la firma de este contrato.

Dicho monto se actualizará anualmente a efecto de cumplir con el presente contrato, a partir del 1º de enero de 1997.

VIII. De la vigencia y rescisión.

VIGESIMOCUARTA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente por (28) veintiocho años, sin considerar el valor de la instalación, contados a partir de la fecha en la que la **Secretaría** resuelva la terminación anticipada de la concesión mencionada en la declaración 2.3 del presente instrumento.

En el caso de requerir la **Operadora** una prórroga, esta deberá presentar la solicitud correspondiente ante la **API** con una anticipación de un año a la fecha de vencimiento del contrato en cuyo caso se le incluirá la fijación de la contraprestación del valor de la instalación y el terreno.

VIGESIMOQUINTA. Terminación anticipada. Este contrato podrá darse por concluido anticipadamente por acuerdo expreso entre las partes.

VIGESIMOSEXTA. Rescisión del contrato. Las partes convienen en que podrá rescindirse el presente contrato si la **Operadora**:

- I. Da a los bienes objetos del presente contrato un uso distinto al señalado en las cláusulas primera y cuarta.
- II. No ejerce los derechos derivados del contrato durante un lapso mayor de seis meses;
- III. Cede total o parcialmente los derechos derivados de este contrato u otorga poderes que impliquen el ejercicio de estos derechos por terceras personas;
- IV. Cede, hipoteca, grava o transfiere los derechos derivados de este contrato, o los bienes a que el mismo se refiere, a algún gobierno o estado extranjero, o admite a éstos como socios de la **Operadora**; sin embargo, la Operadora podrá admitir en su capital a inversionistas particulares extranjeros, sin restricción alguna, en los términos de la legislación mexicana aplicable a inversiones extranjeras.
- V. Modifica o altera substancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios a su cargo, sin consentimiento de la **API**.



Administración Portuaria Integral de Mazatlán,
S.A. de C.V.
P.O. Box 2001 Mazatlán
Interior Recinto de... 50-17 Fax 32-49-60
C.P. 82000 Mazatlán, Sinaloa.

VI.No efectúa los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento de las obras e instalaciones a su cargo;

VII.No cumple, en los montos y tiempos previstos, con las obligaciones relativas a inversiones y construcción de obras;

VIII.Incumple con las obligaciones a su cargo en materia de protección ecológica;

IX.Ejecuta actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a realizar sus actividades en el puerto o, en su caso, incurre en anomalías graves y reiteradas en la prestación de servicios a terceros;

X.No cubre las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la ejecución o prestación de los servicios.

XI.No cubre a la API cuatro pagos mensuales de la contraprestación establecida en este contrato;

XII.No contrata o no mantiene en vigor las pólizas de seguro de daños a terceros;

XIII.No otorga o no mantiene en vigor la garantía de cumplimiento del presente contrato; o

XIV.Incumple, de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en las leyes o reglamentos aplicables, o en las reglas de operación del puerto.

VIGESIMOSEPTIMA. Entrega de bienes. Al darse por terminado o al rescindirse el presente contrato, la Operadora entregará a la API, sin costo alguno y libres de todo gravamen, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes del dominio público objeto de este contrato, así como todos los bienes que se establecen en la cláusula primera, con el solo deterioro natural, moderado y derivado del uso adecuado, por lo que efectuará por su cuenta las reparaciones que se requieran en el momento de su devolución o, en su defecto, indemnizará a la API por los desperfectos que sufrieren los bienes, derivados del uso inadecuado.



Administración Portuaria Integral de Mazatlán,
S.A. de C.V.
R.F.C. API-040700-B12
Interior Recinto Fiscal C/MI Tels. 62 10-13 Fax 62-10-60
C.P. 82000 Mazatlán, Sinaloa.

La **Operadora** estará obligada a proceder previamente a la entrega de los bienes y por su cuenta y costo, a demoler y remover aquellas obras que hubiese construido por sí o por terceros y que por sus condiciones ya no sean de utilidad a juicio de la **API**.

IX. Disposiciones generales.

VIGESIMOCTAVA. Fuerza vinculante de los anexos. Todos los anexos que se adjuntan a este contrato o que se agregan al mismo, formarán parte del presente instrumento, por lo que su contenido los vinculará jurídicamente.

VIGESIMONOVENA. Revisión de condiciones. Las condiciones establecidas en el presente contrato podrán revisarse cuando se solicite prórroga de su vigencia o ampliación de su objeto, o por acuerdo entre la **API** y la **Operadora**.

TRIGESIMA. Notificaciones. Cualesquiera notificaciones o diligencias relacionadas con lo establecido en este contrato se entenderán válidas y eficaces si se hacen o practican en los domicilios señalados por las partes en el capítulo de declaraciones, mientras alguna de ellas no dé noticia fehaciente del cambio de su domicilio a la otra.

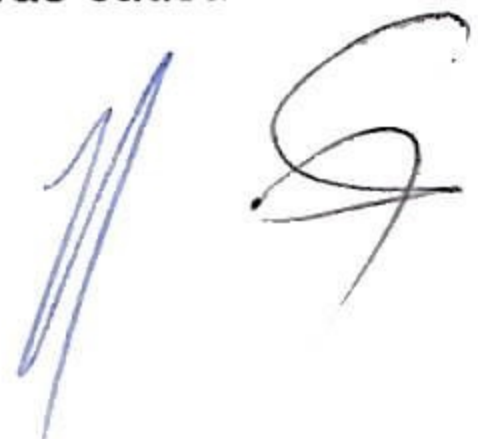
TRIGESIMAPRIMERA. Interpretación. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Puertos y sus reglamentos; y en lo no previsto en dichas normas ni este contrato, las partes procurarán adoptar decisiones de común acuerdo, escuchando, en su caso, el parecer de la **Secretaría**.

TRIGÉSIMASEGUNDA. Caso fortuito o fuerza mayor. La Operadora no será responsable del incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, debido a caso fortuito o fuerza mayor.

TRIGESIMATERCERA. Decisión de conflictos. Las partes convienen expresamente en que, cuando se trate de la rescisión del presente contrato, se someterá su controversia al arbitraje de la **Secretaría**, y en que si se trata de cualquier otra controversia o conflicto procurarán resolverlos por medio del arbitraje.

En caso de controversias mediante arbitraje, el procedimiento se tramitará conforme a las reglas establecidas en el Código del Comercio y en el lugar de otorgamiento del presente instrumento.

Salvo lo establecido en los dos párrafos precedentes, para el caso de que el incumplimiento o la interpretación del presente contrato dieren origen a controversia judicial, para la ejecución del laudo, así como para la decisión de cuestiones no arbitrales, las partes se someten expresamente a los tribunales federales competentes en Mazatlán, Sinaloa, por lo que renuncian a cualquier otro fuero a que pudieran tener derecho ahora o en el futuro por razones de domicilio, nacionalidad u otras causas.



Administración Puertos y Aeropuertos de Mazatlán,
S. de R. L.
Misión Mazatlán, S. de R. L.
C.P. 40000 Mazatlán, Sinaloa

TRIGESIMACUARTA. Registro del contrato. La **API** se obliga a registrar el presente contrato ante la **Secretaría** conforme lo previene el artículo 51 de la Ley de Puertos, en un plazo máximo de 5 días a partir de la firma del presente contrato.

Eliminando 3 palabras, fundamento legal en el art. 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

El presente contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el 23 de julio de mil novecientos noventa y cuatro.

POR LA API
LIC. ALFONSO GIL DIAZ
DIRECTOR GENERAL

POR LA OPERADORA
ING. [REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL.



Administración Portuaria Integral de Mazatlán,
S.A. de CV.
R.F.C. APIW030703
CALLE DEL SILENCIO 171 y 173, COL. VILLA DE GUAYMAS 40100
C.A. 40100, TEL. 01 (52) 52 23 11 11



**SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES**
**COORDINACIÓN GENERAL DE PUERTOS
Y MARINA MERCANTE**
DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS

El presente contrato quedó registrado bajo el número **APIMAZ01-007/96** en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

México, D.F., a 25 de **noviembre** de 1996

El Director General
P.A.
Lic. Hugo Cruz Valdés.

[Handwritten mark]

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES firmado el pasado 23 de julio de 1994 y que celebran: por una parte, Administración Portuaria Integral de Mazatlán, S.A. de C.V., en adelante la API, representada por Licenciado Alfonso Gil Díaz, en su carácter de Director General y por la otra, Ameriben, S.A. de C.V., en lo sucesivo la OPERADORA, representada por el Ingeniero [REDACTED] en su carácter de Representante Legal al tenor de las siguientes cláusulas y

DECLARACIONES ADICIONALES

1. Contrato de Cesión Parcial de Derechos. La OPERADORA declara que la API otorgó el 23 de julio de 1994 a la OPERADORA, un contrato de cesión parcial de derechos para aprovechar y explotar 9,750.00m² de superficie marítimo terrestre en el Recinto Portuario de Mazatlán.
2. La API y la OPERADORA acuerdan intercambiar una parte de sus áreas por así convenir a sus intereses.

CLAUSULAS

El presente convenio modifica la Cláusula PRIMERA para quedar con la siguiente redacción:

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. La API cede a la OPERADORA los derechos y obligaciones del área colindante a su superficie lado este por 2,416.72m² y la OPERADORA cede los derechos y obligaciones a la API respecto del área lado sur por 2,906.m² contemplada dentro del ÁREA CEDIDA original, cuyos planos, colindancias y medidas se contemplan en el **ANEXO 1**.

En consecuencia la OPERADORA podrá:

- I Usar, aprovechar y explotar una superficie de **9,260.72m²** dentro del recinto portuario de Mazatlán cuyas medidas y colindancias se consignan en el plano que se agrega al presente contrato como anexo único de este convenio.
- II Operar, aprovechar y explotar los bienes e instalaciones que se describen en el anexo único para la operación y explotación de una unidad frigorífica especializada.
- III Realizar, para sí o para los terceros con quienes contrate, las maniobras para la transferencia de bienes o mercancías, tales como la carga y descarga, alijo, almacenaje, estiba, acarreo y demás servicios portuarios dentro del área a que se refiere el presente contrato.

5 96

LAS PARTES ratifican y reproducen en todas y cada una de las Declaraciones y Cláusulas no fueron modificadas por el presente Convenio al contrato de cesión parcial de derechos celebrado el 23 de julio de 1994.

El presente convenio modificatorio al contrato, se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el primero de junio de mil novecientos noventa y siete.

Eliminando 3 palabras, fundamento legal en el art. 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

POR LA API

LIC. ALFONSO GIL DIAZ
DIRECTOR GENERAL

POR LA OPERADORA

ING. [REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES
COORDINACION GENERAL DE PUERTOS
Y MARINA MERCANTE
DIRECCION GENERAL DE PUERTOS

El presente convenio modificatorio quedó registrado bajo el número **APIMAZO1-007/96.M1** en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, firmando el Subdirector de Administración Portuaria, de conformidad con el Acuerdo No. 510.1963.96, de fecha 14 de noviembre de 1996, suscrito por el C. Licenciado Hugo Cruz Valdés, Director General de Puertos.

México, D.F., a 12 de noviembre de 1998.

La Subdirectora

Lic. Ma. Patricia E. Magaña Coria.