

CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE, CON VISTA EN LAS DECLARACIONES Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS, CELEBRAN: POR UNA PARTE, ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE MAZATLÁN, S.A. DE C.V., EN ADELANTE LA "API", REPRESENTADA POR EL LIC. ALFONSO GIL DÍAZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL; Y POR LA OTRA ASTILLEROS PESCADORES UNIDOS DE MAZATLÁN, S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO LA "CESIONARIA", POR CONDUCTO DEL C. [REDACTED] EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL.

DECLARACIONES

1. Declaran las partes:

1.1. Definiciones. Han convenido en que las definiciones contenidas en el artículo 2o. de la Ley de Puertos se apliquen a este documento, salvo que en el mismo se les asigne una connotación distinta; en que los términos que a continuación se definen tengan el significado que aquí se les atribuye; y en que los mismos se utilicen en plural cuando se haga referencia conjunta a los conceptos o personas de que se trate, sin que por ello se modifique su significado.

ÁREA CEDIDA: La superficie de recinto portuario de 2,715.40 metros cuadrados que se ubica en el polígono VI del recinto portuario concesionado, que se delimita y especifica en el plano que se agrega como **ANEXO UNO** a este contrato, en la cual la **"CESIONARIA"** llevará a cabo la atención de embarcaciones pesquera de su propiedad para dar servicio a una **INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR**.

BIENES: Los bienes y equipos adheridos de manera permanente al **ÁREA CEDIDA** que se agregan, y señalan, en el **ANEXO DOS**.

COMITÉ DE OPERACIÓN: El comité de operación del **PUERTO**, constituido de conformidad con el artículo 57 de la Ley de Puertos.

CONTRAPRESTACIÓN: La cantidad total de dinero, en moneda nacional, que la **"CESIONARIA"** pagará a la **"API"** por el uso y aprovechamiento del **ÁREA CEDIDA**, en la forma y términos que se establecen en este contrato.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: Las póliza de fianza que deberá otorgar la **"CESIONARIA"** y en las cuales se designará beneficiaria a la **"API"**, para garantizar ante ella el cumplimiento de las obligaciones que le impone este contrato en su cláusula **TRIGÉSIMO NOVENA**.

IVA: El Impuesto al Valor Agregado.

PUERTO: El Puerto de Mazatlán, Sinaloa.

PROGRAMA MAESTRO: El programa maestro de desarrollo portuario del **PUERTO**, al que se alude en el artículo 41 de la Ley de Puertos, con sus anexos y modificaciones, en el cual se encuentra previsto el establecimiento, uso y aprovechamiento del **ÁREA CEDIDA** y de los **BIENES** que la integran, el cual forma parte del presente contrato como **ANEXO TRES**.

PROGRAMA OPERATIVO: El programa operativo que anualmente formula la **"API"** y que somete a la autorización de la **SECRETARÍA** conforme a la **CONDICIÓN DECIMOPRIMERA** del **TÍTULO DE CONCESIÓN**.

REGLAS DE OPERACIÓN: Las **REGLAS DE OPERACIÓN** del **PUERTO**, que se agregan como **ANEXO CUATRO** a este contrato, sus anexos y modificaciones, así como los documentos que las complementen o sustituyan, que tienen por objeto regular la construcción, aprovechamiento y administración de obras, la operación y la prestación de servicios portuarios.

SECRETARIA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

SERVICIO: El servicio exclusivamente de construcción, reparación, compra-venta, arrendamiento y explotación comercial de embarcaciones navales de su propiedad o de terceros.

SHCP: La Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

TIIE: La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio Promedio, que se publique en el Diario Oficial de la Federación o los diarios de mayor circulación, o aquella que en su caso la sustituya, en el entendido de que, si dejare de publicarse la **TIIE** y no fuere sustituida por otro indicador, se utilizará, para todos los efectos de este instrumento, la tasa promedio que el Banco de México, ofrezca por el instrumento de renta fija de más alto rendimiento.

TITULO DE CONCESIÓN: El Título de Concesión otorgado por el Gobierno Federal a la "**API**", a través de la **SECRETARIA**, para la administración integral del **PUERTO**, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de Noviembre de 1994, así como sus anexos y modificaciones. La concesión tiene por objeto el uso y aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Federación que comprenden el recinto portuario correspondiente, la construcción de obras, terminales, marinas e instalaciones portuarias, así como la prestación de servicios portuarios. **ANEXO CINCO**

INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR. Área para uso y aprovechamiento único y exclusivo para destino de los propios fines del interesado, es decir, para uso restringido de la "**CESIONARIA**" y, en consecuencia, con la prohibición de su uso o explotación por terceros, de cualquier forma.

1.2. Fuerza vinculante de los ANEXOS. Las partes están conformes en que todos los anexos que se adjuntan a este contrato o que se agregaren al mismo en lo futuro; formarán parte del presente instrumento, por lo que su contenido les vinculará jurídicamente.

2. El representante de "**API**" declara que:

2.1 Personalidad. Su representada se constituyó como una sociedad anónima de capital variable, según consta en la escritura 31158, del 22 de julio de 1994, pasada ante el notario número 153 de la ciudad de México, Distrito Federal, Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero, inscrita en el Registro Público de Mazatlán, Sinaloa, bajo el número 177, cuya copia se agrega al presente contrato como **ANEXO SEIS**.

2.2. Objeto social. Su objeto social comprende la administración portuaria integral mediante el ejercicio de los derechos y obligaciones derivadas del **TITULO DE CONCESIÓN**, la construcción de obras e instalaciones portuarias y la prestación de los servicios portuarios, así como la administración de los **BIENES** que integren la zona de desarrollo del **PUERTO**.

2.3. Contratos con terceros. Conforme a la condición vigésima del **TITULO DE CONCESIÓN**, la "**API**" podrá operar las instalaciones portuarias y prestar los servicios portuarios y conexos por sí o a través de terceros, mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la Ley de Puertos y en su Reglamento y, en las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

2.4. Adjudicación del contrato. Con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en la condición vigesimotercera del **TITULO DE CONCESIÓN** la "API" adjudica el presente contrato a la "CESIONARIA", para el establecimiento, uso y aprovechamiento del **ÁREA CEDIDA**, y los **BIENES** que la integran, en virtud de adecuarse al supuesto de adjudicación directa previsto en el artículo 24, último párrafo, de la Ley de Puertos; por tratarse de una **INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR**, ya que los accionistas de la "CESIONARIA" tienen concesión otorgada por SEMARNAT con el numero DZF-288/96 del predio colindante con el **ÁREA CEDIDA**, de la cual se adjunta copia en el **ANEXO DIEZ**, toda vez que la superficie colindante concesionada a la "CESIONARIA" será utilizada para el uso, y aprovechamiento de una **INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR** para la construcción, reparación, compra-venta, arrendamiento y explotación comercial de embarcaciones navales de su propiedad o de terceros, utilizando superficie en agua para el atraque y movilización de embarcaciones.

2.5. Solidaridad en el cumplimiento de obligaciones. En la **CONDICIÓN** vigesimoséptima de la referida concesión, se señala que en los contratos para la prestación de servicios o de cesión parcial de derechos y obligaciones que celebre la "API", se establecerá que los aceptantes, por el hecho de suscribir el contrato, serán responsables solidariamente ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el **TITULO DE CONCESIÓN** que se relacionen con aquéllas.

2.6. Representación. Es apoderado de la "API", según consta en el testimonio notarial número 6577, de fecha 28 de diciembre de 1994, otorgado ante la fe del notario público número 102 de Mazatlán, Sinaloa; Lic. Raúl Ignacio Carreón Cornejo, inscrita bajo el folio 1995, el 26 de enero de 1995, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; donde se le otorgaron facultades para la celebración de este contrato, que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción de este contrato y se agregan al presente como **ANEXO SIETE**.

2.7. Domicilio. Tiene su domicilio en Interior Recinto Fiscal, Mazatlán, Sinaloa, cp. 82000.

3. El representante de la "CESIONARIA" declara que:

3.1 Personalidad. Es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República Mexicana mediante la escritura 3,863 de fecha 22 de agosto del año 20033, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Guereña Delgado, Titular de la Notaria Pública número 144, de Mazatlán, Sinaloa, inscrita bajo el folio 17064, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mazatlán, Sinaloa, el 3 de septiembre de 2003, cuya copia se agrega al presente contrato como **ANEXO OCHO**.

3.2 Conocimiento de la información documental. Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de los documentos concernientes al **ÁREA CEDIDA**, los **BIENES** y, a la del **PUERTO** en lo que se relaciona con la misma, y, específicamente, del **TITULO DE CONCESIÓN**, del **PROGRAMA MAESTRO** y del **PROGRAMA OPERATIVO** de la "API", así como de las **REGLAS DE OPERACIÓN**, la Ley de Puertos y su reglamento, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional.

3.3. Capacidad. Cuenta con todos los elementos humanos, técnicos, materiales, administrativos, financieros y de operación necesarios para cumplir exacta y puntualmente con las obligaciones establecidas en (i) el presente contrato; (ii) en el **TITULO DE CONCESIÓN**; (iii) la Ley de Puertos y su Reglamento; (iii) la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su Reglamento; (iv) así como todas las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional.

3.4. Representación. Es apoderado de la "**CESIONARIA**" según consta en el testimonio notarial, 3,863 de fecha 22 de agosto del año 20033, otorgada ante la fe del Lic. José Luis Guereña Delgado, Titular de la Notaria Pública número 144, de Mazatlán, Sinaloa, inscrita bajo el folio 17064, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mazatlán, Sinaloa, el 3 de septiembre de 2003, donde se le otorgaron facultades para la celebración de este contrato, que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción de este contrato y se agregan al presente como **ANEXO NUEVE**.

3.5. Domicilio. Su domicilio, para los efectos del presente contrato, se ubica en Manzana 2, Tercera Etapa S/n. Parque Industrial Portuario Alfredo V. Bonfil, cp. 82050, Mazatlán, Sinaloa.

En virtud de las declaraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º, 10, 20 y 24 último párrafo, 27, 30, párrafo segundo, 40 fracción IV, 51, 55, y 56 de la Ley de Puertos, 35 y 38 del Reglamento de la Ley de Puertos, los reglamentos aplicables y la condición vigésima del título de concesión, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato para el establecimiento, uso y aprovechamiento del **AREA CEDIDA** y de los **BIENES** que la integran, tal como se define en la Ley de Puertos y su reglamento, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, en el presente contrato y en las **REGLAS DE OPERACIÓN**, el cual se sujetará a las siguientes:

C L A U S U L A S

I. Del objeto del contrato.

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. La "**API**" cede a la "**CESIONARIA**", libres de todo gravamen y sin limitación alguna para su ejercicio, los derechos y obligaciones que respecto del **ÁREA CEDIDA**, derivan del **TÍTULO DE CONCESION**. En consecuencia, la "**CESIONARIA**" podrá usar y aprovechar el **ÁREA CEDIDA** para la construcción, reparación, compra-venta, arrendamiento y explotación comercial de embarcaciones navales de su propiedad o de terceros y para dar servicio a una **INSTALACION DE USO PARTICULAR**.

En consecuencia la **OPERADORA** podrá en una superficie 2,715.40 m²:

- 1 Usar y aprovechar la **INSTALACION DE USO PARTICULAR** de manera exclusiva y prestar dentro de la misma el **SERVICIO**.
- 2 Proporcionar en la **INSTALACION DE USO PARTICULAR**, el servicio exclusivamente de construcción, reparación, compra-venta, arrendamiento y explotación comercial de embarcaciones navales de su propiedad o de en los términos del presente documento, conforme a la Ley de Puertos, su reglamento y las **REGLAS DE OPERACIÓN**, y para prestar dentro de la misma, los servicios de amarre de cabos, avituallamiento, agua potable, combustible, comunicación, electricidad, recolección de basura o desechos y eliminación de aguas residuales.

La presente cesión no faculta a la "**CESIONARIA**" a usar emblemas, logotipos, marcas o nombres comerciales de la "**API**", ni a beneficiarse en manera alguna de los derechos de propiedad intelectual de la misma.

SEGUNDA. Aceptación de la cesión y asunción de responsabilidad solidaria. La "**CESIONARIA**" acepta, en los términos y condiciones establecidos en este contrato, la cesión que se hace a su favor; y asume como propias, en lo que le son aplicables, las obligaciones establecidas en el **TITULO DE CONCESIÓN**, así como las demás que lo sean en razón de las modificaciones o adiciones al mismo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley de Puertos y la CONDICIÓN VIGESIMOSÉPTIMA del **TITULO DE CONCESIÓN**, la "**CESIONARIA**", en este acto, se constituye responsable solidario con la "**API**" y ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y de las consignadas en el **TITULO DE CONCESIÓN**.

II. Del ÁREA CEDIDA

TERCERA. Características de la cesión. La cesión pactada en el presente contrato no genera derechos reales en favor de la "**CESIONARIA**", ni acción posesoria alguna provisional o definitiva sobre los bienes objeto de la misma.

La "**CESIONARIA**" 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 o realizará actos de cualquier naturaleza que impliquen la transmisión del control del **ÁREA CEDIDA** a favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental.

La "**CESIONARIA**" podrá ceder o gravar los derechos de cobro u otros derechos pecuniarios de los que sea titular bajo el presente contrato a cualquier entidad financiera con la que ésta tenga alguna relación, previa autorización por escrito de la **SECRETARIA** y la "**API**".

CUARTA. Autorización de cesión. La autorización de cesión a que se refiere el segundo párrafo de la cláusula anterior sólo se otorgará si este contrato hubiere estado vigente por un lapso no menor de cinco años siempre que la nueva **CESIONARIA** reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para su adjudicación y obtenga previamente, la aprobación de la "**API**".

QUINTA. Otros contratos para la operación. La "**API**", cuando así lo estime conveniente y a fin de establecer una libre y sana competencia, podrá celebrar contratos para la operación de otras terminales e instalaciones portuarias dentro del recinto portuario concesionado a la "**API**".

Los contratos a que se refiere el párrafo anterior se otorgarán de acuerdo con la Ley de Puertos, en su Reglamento, en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, en el presente contrato y en las **REGLAS DE OPERACIÓN**, por lo que se tomarán en cuenta las circunstancias económicas, comerciales, técnicas y operativas que prevalezcan en la época de otorgamiento, en comparación con las que rigen en la actualidad.

SEXTA. Constitución de gravámenes. Con las limitaciones consignadas en el artículo 31 de la Ley de Puertos y en la condición séptima del **TITULO DE CONCESIÓN**, y previa autorización de la "**API**", los bienes construidos por la "**CESIONARIA**", podrán quedar afectos a los gravámenes que constituya la "**CESIONARIA**", a favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros. La vigencia de los gravámenes no podrá extenderse a la última quinta parte del período original de duración de este contrato, o de su prórroga, ni al año anterior a su conclusión.

A fin de obtener la autorización de que aquí se trata, la "**CESIONARIA**" se obliga frente a la "**API**" que, en caso de revocación de registro, rescisión o terminación anticipada de este contrato, devolverá el **ÁREA CEDIDA** con los bienes y todas aquellas obras y edificaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público de la Federación y obtendrá por tanto la liberación del gravamen de los mismos.

Para el caso previsto en esta cláusula, si la **"CESIONARIA"** fuere declarada en quiebra, o si se llegare a la adjudicación o remate, el adquirente de los bienes y derechos objeto de la ejecución forzada no asumirá el carácter de cesionaria u operadora, pero tendrá derecho a que su crédito sea pagado con las prestaciones que correspondan a la ejecutada y podrá, mientras no sea cubierto su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos del administrador provisional o interventor del **ÁREA CEDIDA**, hasta la liquidación de la fallida.

SÉPTIMA. Bienes y equipos destinados al ÁREA CEDIDA. La **"CESIONARIA"** deberá destinar al servicio del **ÁREA CEDIDA** los bienes y equipos en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la entrada en operación.

OCTAVA. Restricciones de uso. Las partes convienen en que el **ÁREA CEDIDA** así como los **BIENES** y equipos afectos a la misma se destinarán únicamente al objeto del contrato establecido en la cláusula primera del mismo. La infracción a esta cláusula por parte de la **"CESIONARIA"** será suficiente para responder de los daños y perjuicios que se llegaren a causar.

III. De la operación del ÁREA CEDIDA

NOVENA. Forma y calidad de la operación. Como consecuencia de la cesión parcial de derechos objeto de este contrato, la **"CESIONARIA"** deberá llevar a cabo la operación del **ÁREA CEDIDA** en la forma y términos aquí estipulados, y sus actividades se ajustarán a las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

La **"CESIONARIA"** se obliga a operar el **ÁREA CEDIDA** de tal manera que se alcancen, por lo menos, los índices de productividad que se especifican en el **PROGRAMA OPERATIVO** que cada año formulará la **"API"**, y se sustituirán anualmente por los del año calendario de que se trate. La **"CESIONARIA"** procurará que la eficiencia de la operación del **ÁREA CEDIDA** corresponda, en lo que al mismo concierne, a los objetivos previstos en el **PROGRAMA MAESTRO** y en el **PROGRAMA OPERATIVO**.

DECIMA. Apoyo técnico y operativo de la "CESIONARIA". La **"CESIONARIA"** se compromete a implementar todos y cada uno de los servicios de apoyo técnico, económico, humano, administrativo, de operación, de transferencia de tecnología y de asistencia técnica que así se requieran para cumplir exacta y puntualmente con todas las obligaciones que, en su carácter de operadora del **ÁREA CEDIDA**, tenga o llegare a tener durante la vigencia del presente contrato.

En caso de que la **"CESIONARIA"** se obligare a cubrir a terceros alguna contraprestación por cualquiera de los servicios mencionados en el párrafo anterior, la falta de pago de la misma no eximirá a la **"CESIONARIA"** de las obligaciones asumidas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA. Aprovechamiento y uso de áreas comunes. Salvo pacto en contrario y debidamente notificado con anticipación a la **"API"**; queda estrictamente prohibido a la **"CESIONARIA"** invadir cualquier superficie ajena al **ÁREA CEDIDA**, en especial las de uso común, las cuales únicamente aprovechará, al igual que los demás cesionarios, operadores y permisionarios, en los términos de las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

La **"API"** notificará a la **"CESIONARIA"** de cualquier obstrucción y podrá retirar de inmediato los objetos que obstruyan estas áreas, con cargo a la **"CESIONARIA"**; de los gastos que originen el desalojo y, en su caso, el depósito y almacenamiento de ellos.

DECIMA SEGUNDA. Modificación de áreas comunes. Cuando, por así requerirlo las necesidades del **PUERTO**, se modifique el **PROGRAMA MAESTRO** en lo que atañe a las áreas comunes, y ello afecte la operación del **ÁREA CEDIDA** y de los bienes que la integran, la **"API"** no indemnizará a la **"CESIONARIA"** de los daños y perjuicios que sufra y que acredite de manera fehaciente. Sin

embargo, la "API" tratará de tomar las acciones necesarias para no afectar la operación del **ÁREA CEDIDA**.

DECIMA TERCERA. Promoción, Capacitación y Adiestramiento. Respecto de la Promoción; La "API" y la "CESIONARIA" promoverán el **ÁREA CEDIDA** y el **PUERTO** en los ámbitos nacional e internacional, y la primera propiciará en su caso, la sana competencia entre los distintos cesionarios, operadores, concesionarios, permisionarios y prestadores de servicios que actúen en el mismo.

La "CESIONARIA" se compromete a entregar, anualmente, a la "API"; su programa de promoción y su programa de capacitación y adiestramiento, debiendo hacerlo durante el mes de noviembre del año inmediato anterior al que corresponda.

DECIMA CUARTA. Acceso al ÁREA CEDIDA y uso de BIENES. La "CESIONARIA" establecerá los procedimientos conducentes a garantizar que el acceso al **ÁREA CEDIDA**, así como el uso de los **BIENES**, se ajusten a lo señalado en el presente contrato, en sus anexos; y en lo que sea compatible, a las disposiciones de las **REGLAS DE OPERACIÓN**, la Ley de Puertos y su reglamento, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional.

De igual forma, la "CESIONARIA" se obliga a permitir dentro del **ÁREA CEDIDA** el tránsito y el desarrollo de las actividades de quienes estén facultados debidamente por la "API", previa notificación que ésta haga a la "CESIONARIA"; siempre y cuando no se obstruyan las actividades de la "CESIONARIA".

DECIMA QUINTA. Tarifas y créditos a favor de la "API". Las partes convienen en que las tarifas de puerto, inclusive cuando se trate de embarcaciones de la "CESIONARIA" o de los terceros a quien ella contrate, quedarán en beneficio de la "API".

IV. De las inversiones y obras.

DECIMA SEXTA. Inversiones. La "CESIONARIA" se obliga a cumplir con los montos, términos y condiciones señalados en el programa de inversiones, el cual se agrega como **ANEXO ONCE**, y a realizar las obras y a adquirir y destinar al **ÁREA CEDIDA** los **BIENES** y equipos, en los términos de este contrato; así como a cumplir con los compromisos mínimos de eficiencia y productividad a que se aluden en el presente instrumento.

DECIMA SÉPTIMA. Obras en general. Las obras referidas en las cláusulas de este contrato y cualesquiera otras que ejecute la "CESIONARIA" deberán realizarse exclusivamente dentro del perímetro del **ÁREA CEDIDA**. Para su construcción o modificación sustancial, se requerirá del consentimiento de la "API" y en los casos del artículo 9º del Reglamento de la Ley de Puertos, de la autorización técnica de la **SECRETARIA**.

La "API" otorgará, en su caso, su consentimiento para la construcción o modificación con base en un dictamen técnico que, a petición de la "CESIONARIA" y a su cargo y costo, emita un profesional autorizado por la **SECRETARIA**; y, si tales obras o modificaciones implicaren cambios relevantes en el **PROGRAMA MAESTRO** o en los documentos que lo reformen, deberán ajustarse a un proyecto ejecutivo que la "CESIONARIA", por conducto de la "API", someterá previamente a la aprobación de la **SECRETARIA** en los términos de la **CONDICIÓN DÉCIMOSEGUNDA** del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, cuyo párrafo segundo, relativo a la presunción de conformidad, será aplicable al caso.

Cualesquiera obras que se realicen conforme a este contrato se ejecutarán por cuenta y riesgo de la "CESIONARIA", sin que la aprobación del proyecto ejecutivo, en su caso, ni el contenido del acta de

terminación de obra, impliquen responsabilidad para la "API" por defectos o vicios en el diseño, en los cálculos estructurales o en la construcción, ni por cualquier otra causa.

Si las construcciones no se ajustaren al dictamen técnico y al proyecto ejecutivo, por causas imputables directamente a la "CESIONARIA"; la "API" dispondrá que se demuelan, con cargo a la "CESIONARIA" y, en su caso, que se rehagan o corrijan, independientemente de que la "CESIONARIA" quedará sujeta al pago de las penas convencionales pactadas en este instrumento y de que está obligada, asimismo, a sacar a la "API" en paz y a salvo de todas la reclamaciones que se le hicieren con motivo de cualesquiera obras que se ejecutaren.

DECIMA OCTAVA. Inversiones y obras a cargo de la "API". La "API" se obliga a cumplir con los proyectos mínimos de inversión y obras que establece el **PROGRAMA MAESTRO** y que tengan relación con la operación del **ÁREA CEDIDA**, siempre y cuando se cuente con el presupuesto autorizado por la **SHCP**.

Para la realización de las obras indicadas en esta cláusula, así como para la ejecución de cualesquiera otras previstas en el **PROGRAMA MAESTRO**, la "CESIONARIA" deberá autorizar el acceso al **ÁREA CEDIDA** de las personas, vehículos, embarcaciones, artefactos navales, equipos y materiales que determine la "API" o el contratista respectivo, en el entendido de que una y otro quedarán obligados a no impedir o estorbar el buen funcionamiento del **ÁREA CEDIDA**, y de los **BIENES** que la integran.

Queda expresamente convenido por las partes, que en cualquier evento de inspección y/o verificación la "CESIONARIA" tendrá el derecho de estar presente por conducto de la o las personas que designe para tal efecto, y que se encuentren debidamente acreditadas, para lo cual la "API" se coordinará con las mismas.

V. De la conservación, mantenimiento, seguridad y protección.

DECIMA NOVENA. Conservación y mantenimiento a cargo de la "CESIONARIA". La "CESIONARIA" conservará y mantendrá el **ÁREA CEDIDA** y las demás construcciones que realice dentro de la misma en condiciones adecuadas de operación, para lo cual realizará, a su cargo y costo, cuando menos, los trabajos de conservación, mantenimiento operacional, reparación y modernización previstos en el programa general de mantenimiento anual del **PUERTO**, así como los demás que requieran los **BIENES**, las instalaciones y obras ejecutadas o que ejecutare la "CESIONARIA", los equipos, la infraestructura, la superestructura y los demás elementos del **ÁREA CEDIDA**.

VIGÉSIMA. Actualización anual del programa de mantenimiento. Para los efectos de lo señalado en la cláusula anterior, e independientemente del programa general de mantenimiento señalado con anterioridad; la "CESIONARIA" se obliga a formular el programa de mantenimiento del **ÁREA CEDIDA**, mismo que se agrega al presente instrumento como **ANEXO DOCE**, especificando todas y cada una de las actividades mínimas importantes, y someterlo a la aprobación de la "API". El programa de mantenimiento será actualizado anualmente por la "CESIONARIA", y lo someterá a la "API" para su aprobación, dentro de los quince últimos días del mes de noviembre del año inmediato anterior en que deba de aplicarse, en el entendido de que la "API" deberá emitir su opinión en otro plazo igual y de que, si no lo hiciere, el programa actualizado se tendrá por aprobado.

VIGÉSIMA PRIMERA. Conservación y mantenimiento a cargo de la "API". La "API" se obliga a realizar las obras de conservación y mantenimiento de las áreas comunes, así como de las vialidades dentro del recinto portuario concesionado, en los términos de la cláusula VIGÉSIMA CUARTA del presente instrumento.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Preservación del ambiente. En la ejecución de cualesquiera actos, relacionados o no con este contrato, la "CESIONARIA" deberá cumplir con las disposiciones legales,

reglamentarias y administrativas vigentes en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente, así como con los tratados y convenios internacionales celebrados y ratificados por México que sean aplicables al caso, obligándose a dar cumplimiento en los términos y condicionantes determinados en éstos.

La "**CESIONARIA**" se obliga a **NO** verter en el mar o en los canales de navegación del puerto sustancias, materiales o basura provenientes de sus actividades.

La "**CESIONARIA**" se obliga a obtener los registros ambientales de todas y cada una de sus actividades; lo anterior para que la "**API**" o cualquier otra autoridad ambiental; puedan corroborar en cualquier momento los mismos.

La "**CESIONARIA**" se obliga desde ahora, a cumplir con las recomendaciones, medidas preventivas y correctivas que en el **ÁREA CEDIDA** le indique por escrito la "**API**", en el entendido de que, una vez que la "**CESIONARIA**" cuente con tales recomendaciones o medidas, dispondrá de dos meses calendario para expresar a la "**API**" cualesquiera objeción y si no lo hiciere, se entenderá que lo ha aceptado en todos sus términos.

En el caso de que las partes no se pusiesen de acuerdo sobre las recomendaciones y medidas de preservación del ambiente y prevención de la contaminación que habrá de adoptar la "**CESIONARIA**" en el **ÁREA CEDIDA**, las partes desde ahora convienen en someter el asunto a las autoridades ambientales correspondientes, así como a la legislación aplicable en la materia.

La "**CESIONARIA**" asume, directamente, 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, por causa que resulte imputable a la misma, o por sus actividades, sin perjuicio de aquéllos que, en su caso, se hubieren ocasionado con anterioridad a su celebración con motivo de actividades realizadas por la "**CESIONARIA**" dentro del **ÁREA CEDIDA**.

VIGÉSIMA TERCERA. Medidas de seguridad a cargo de la "CESIONARIA". La "**CESIONARIA**" deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad y protección de las instalaciones portuarias, de las embarcaciones atracadas en dentro del **ÁREA CEDIDA**, y en general, de las personas y los **BIENES**, para lo cual, en forma enunciativa y no limitativa, se encargará de:

- I.** Cuidar que las maniobras, trabajos, obras y actividades del **ÁREA CEDIDA** se realicen de manera que no se obstruyan las áreas comunes, y no se afecte la adecuada operación del **PUERTO**;
- II.** Dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales que la "**API**" estime necesaria para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III.** Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas en la construcción y operación del **ÁREA CEDIDA** y, en general, ejercer, bajo su más estrecha responsabilidad, la vigilancia en la misma;
- IV.** No almacenar en el **ÁREA CEDIDA** sustancias inflamables, explosivas o peligrosas ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten si no corresponde a la naturaleza del **ÁREA CEDIDA** o a la actividad sustantiva de la "**CESIONARIA**" o de sus clientes;
- V.** Establecer condiciones de amarre que garanticen la seguridad de las embarcaciones;
- VI.** Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendio; vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operar los equipos y sistemas contra incendio;
- VII.** Contar con un programa calendarizado para casos de siniestro o emergencias dentro del **ÁREA CEDIDA**, el cual se ajustará al de protección civil del **PUERTO** contenido en las **REGLAS DE OPERACIÓN**; mismo que se entregará a la "**API**", para su aprobación, dentro de los tres meses anteriores a la entrada en operación, en el

entendido de que, si la "API" no emitiera la resolución que corresponda en un plazo de treinta días, el programa se tendrá por aprobado. Dicho programa deberá ser actualizado anualmente, durante la vigencia del presente instrumento, y presentado para su revisión dentro de los primeros quince días del mes de febrero de cada año;

- VIII.** Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de obra o dragado, cuando no tenga o le sea revocado o suspendido el correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, por parte de las autoridades federales, estatales y municipales en materia ambiental, el proyecto ejecutivo y las autorizaciones que se requiera expedir por la **SECRETARIA** u otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formarán parte del presente título como **ANEXO DIEZ**;
- IX.** La "**CESIONARIA**" deberá entregar, a "**API**", los resultados de los estudios batimétricos, como mínimo dos por cada año, en los términos y periodos en que ésta última lo determine.
- X.** Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, dentro del **ÁREA CEDIDA** para cuyo efecto, establecerá accesos específicos en el entendido de que "**API**" podrá determinar los que considere necesarios;
- XI.** Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene el **ÁREA CEDIDA** y, observar en materia de contaminación ambiental las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes;
- XII.** Gestionar y obtener de la autoridad competente, las autorizaciones que correspondan para la descarga de aguas residuales, así como las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación de las zonas federales de agua;
- XIII.** No permitir o tolerar en el **ÁREA CEDIDA** el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos que vayan en contra de la moral y buenas costumbres;
- XIV.** Informar a la "**API**" de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra el **ÁREA CEDIDA**, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XV.** Observar las normas que en materia de impacto ambiental y equilibrio ecológico, señale la autoridad competente para la construcción y operación del **ÁREA CEDIDA** y de los **BIENES** y equipos afectos a la misma;
- XVI.** Cuidar que el **ÁREA CEDIDA**, así como los **BIENES** y equipos afectos a la misma, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad, de acuerdo a las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes;
- XVII.** Verificar que, para el manejo de sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, así como para el almacenamiento de ellas; se cuente con las debidas autorizaciones, se cumpla con los requisitos, y se observen de manera estricta las normas de seguridad, y la protección de las mismas según lo establecido en el Código Internacional PBIP y el Plan de Protección de la Instalación Portuaria, establecidas en las **REGLAS DE OPERACIÓN** o por las autoridades competentes, las reglas de acomodo y manejo de mercancías peligrosas que publica la Organización Marítima Internacional y las normas oficiales mexicanas;
- XVIII.** Cumplir con las auditorias requeridas por el Código PBIP (Protección de Buques e Instalaciones Portuarias);
- XIX.** Cumplir las demás obligaciones que, en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; el presente contrato y la "**API**";
- XX.** Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas a las áreas destinadas a la operación y, en general, ejercer, bajo su más estrecha responsabilidad, la vigilancia en las mismas y/o coordinarse con el personal que presta el servicio de vigilancia a "**API**"; para lo cual deberá tener un Oficial de Protección de la Instalación Portuaria (OPIP).
- XXI.** Acatar las recomendaciones de seguridad y protección que le sean señaladas por la "**API**" y facilitarle, cuando así lo solicite, la documentación requerida para el

cumplimiento de lo establecido en el Código PBIP y en su Plan de Protección de la Instalación Portuaria (PPIP).

VIGÉSIMA CUARTA. Medidas de seguridad a cargo de la "API". La "API" se obliga a adoptar las medidas de seguridad y protección que sean necesarias en el recinto portuario concesionado, en los canales de navegación y en las dársenas de maniobras, así como a establecer y mantener las señales marítimas comunes del puerto, en términos de lo establecido en este contrato.

VI. De las responsabilidades.

VIGÉSIMA QUINTA. Responsabilidad de la "CESIONARIA". Salvo caso fortuito o fuerza mayor, la "CESIONARIA" responderá de los daños que, con motivo de la ejecución de obras, de la operación y aprovechamiento del **ÁREA CEDIDA**, se causen a la "API", o a cualquier otro tercero, a los bienes del dominio público de la Federación o a los que, en su momento, deban pasar al mismo.

La "API" por su parte hará cumplir las **REGLAS DE OPERACIÓN** a terceros en lo relativo al uso de las áreas comunes del Recinto Portuario concesionado.

VIGÉSIMA SEXTA. Seguros. Quince días antes de iniciar la construcción de la infraestructura dentro del **ÁREA CEDIDA**, la "CESIONARIA" deberá contar con un seguro por el plazo de vigencia restante de este contrato, que ampare el **ÁREA CEDIDA**, así como los **BIENES** y equipos, la infraestructura, la superestructura y los demás elementos de la misma; contra riesgos de incendios, explosiones, colisiones, fenómenos meteorológicos y sismos.

Las sumas aseguradas serán las que determine un estudio que por cuenta y costo de la "CESIONARIA"; realice la institución aseguradora.

La "CESIONARIA" deberá también contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que pudieren causarse a terceros en sus bienes por la ejecución de obras dentro del **ÁREA CEDIDA**. Los montos mínimos que deberá cubrir este seguro serán los que determine un estudio que por cuenta y costo de la "CESIONARIA" realice la institución aseguradora, con vista en la naturaleza de las actividades y de las obras que llevará a cabo la "CESIONARIA".

La "CESIONARIA" deberá designar a la "API" beneficiaria en primer lugar de los seguros aquí señalados respecto de los daños causados a la "API" o al **ÁREA CEDIDA** y le entregará copia de las pólizas correspondientes o carta de la aseguradora por la contratación de las pólizas, dentro de los quince días hábiles antes de iniciar la construcción de infraestructura en el **ÁREA CEDIDA**.

En caso de siniestro, las cantidades que se obtengan de la institución aseguradora se aplicarán en el siguiente orden: (i) pago de daños causados a terceros; (ii) reparación o reconstrucción de los **BIENES** dañados; y (iii) obras de mejoramiento del **ÁREA CEDIDA**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Cumplimiento relativo a los seguros. Los seguros mencionados en la cláusula que antecede deberán mantenerse en vigor durante toda la vigencia del presente contrato. La "CESIONARIA" se obliga a acreditar a la "API" la contratación o renovación anual correspondiente y, a entregarle copia de las pólizas respectivas inmediatamente después de la expiración de cada periodo anual, según corresponda.

En caso de incumplimiento de la "CESIONARIA", la "API" podrá, a su entera discreción, contratar los seguros de que se trata, directamente o por cuenta y orden de la "CESIONARIA"; pero, en todo caso, ésta quedará obligada a pagar a la "API", dentro de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento escrito que la misma le haga y sin necesidad de resolución judicial, cualquier cantidad

que la última hubiere tenido que erogar por la contratación o por el pago de primas o deducibles, más los intereses moratorios pactados en la cláusula TRIGÉSIMA.

En caso de que, a pesar de dos requerimientos de incumplimiento a lo establecido en esta cláusula le haga la "API", la "API" podrá rescindir el presente contrato, en los términos de la cláusula CUADRAGÉSIMA segunda o tramitar ante la **SECRETARIA** la revocación de su registro conforme al artículo 52 de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMA OCTAVA. Responsabilidades recíprocas. En general, la "**CESIONARIA**" se compromete a sacar a la "API" en paz y a salvo de cualquier responsabilidad imputable a la primera y que pretendiere fincarse a cargo de la segunda; y la "API" asume idéntica obligación frente a la "**CESIONARIA**" para los casos inversos.

Las responsabilidades a que se refiere el párrafo anterior, así como cualesquiera otras que se establezcan en este contrato, no serán exigibles si surgen como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, a menos que se hubiera pactado lo contrario.

Si alguna autoridad competente impusiere a cualquiera de las partes multas por causas imputables a la otra, esta última deberá rembolsar a la primera el importe de las mismas, con los intereses de que se trata en la cláusula TRIGÉSIMA, independientemente de su obligación de pago de las penas convencionales o, en su caso, de los daños y perjuicios correspondientes.

VII. De las obligaciones económicas.

VIGÉSIMA NOVENA. Contraprestación por la cesión de derechos. La "**CESIONARIA**" pagará a la "API" por concepto de **CONTRAPRESTACIÓN** la cantidad de \$ 16,772.12 (Dieciséis mil setecientos setenta y dos pesos 12/100 m.n.) resultado de multiplicar el equivalente al 12% % (doce por ciento) anual sobre el valor actualizado del avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (CABIN) RG-23916-1 de fecha 26 de julio de 1994 y actualizado mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor, del **ÁREA CEDIDA**, anteriormente señalado; se actualizará anualmente, en el mes de enero de cada año, conforme al último Índice Nacional de Precios al Consumidor que se haya dado a conocer o aquél que en su caso lo sustituya y, a las cantidades resultantes se les adicionará el Impuesto al Valor Agregado.

La actualización a que se refiere el párrafo anterior, se calculará multiplicando el monto de la misma por el factor de actualización que resulte de dividir el último Índice Nacional del Precios al Consumidor que se haya dado a conocer, entre el mismo índice del mes en que se efectuó el último avalúo.

Los pagos serán mensuales y se efectuarán los primeros cinco días de calendario de cada mes por mensualidades anticipadas, en el domicilio de la "API". El valor del **ÁREA CEDIDA** se determinará de conformidad con el avalúo que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN). Cada cinco años se realizará un nuevo avalúo, el cual únicamente considerará el valor del **ÁREA CEDIDA** cesionada en sus condiciones originales, sin incluir las mejoras y adiciones que se llegaren a efectuar por parte de la "**CESIONARIA**" durante la vigencia del contrato.

El costo de los avalúos será pagado por la "**CESIONARIA**" y en ningún caso será acreditable al pago de la **CONTRAPRESTACIÓN** que lo obliga el presente instrumento.

TRIGÉSIMA. Intereses moratorios. En caso de que la "**CESIONARIA**" no cubra puntualmente cualquier obligación denominada en numerario, a su cargo y a favor de la "API", las cantidades insolutas causarán intereses moratorios equivalentes al doble de la TIIE aplicable, desde la fecha en que debió cumplirse la obligación y hasta la del pago efectivo de la misma, o en su caso, la tasa líder publicada por el Banco de México o el organismo facultado para ello, sin perjuicio de que la "API", si

así lo decidiere, determine rescindir el presente contrato o tramitar ante la **SECRETARIA** la revocación de su registro.

Las obligaciones denominadas en numerario a que se refiere esta cláusula incluyen, de manera enunciativa y no limitativa, la **CONTRAPRESTACIÓN**; los pagos a cargo de la **"CESIONARIA"** que haga la **"API"** por la ejecución, demolición, reconstrucción o instalación de obras, equipos o sistemas por la conservación, reparación y mantenimiento del **ÁREA CEDIDA**, o por si llegaren a causar daños a la **"API"** o a terceros; el pago de primas de seguros o de los deducibles procedentes; y, en general, las erogaciones realizadas por la **"API"** por cuenta de la **"CESIONARIA"** o como resultado del incumplimiento de las obligaciones de esta última.

TRIGÉSIMA PRIMERA. Lugar y forma de pago. Todas las obligaciones a cargo de la **"CESIONARIA"** y a favor de la **"API"** deberán cumplirse en el domicilio de esta última, que se señala en apartado 2.7 del capítulo de DECLARACIONES del presente instrumento, en días y horas hábiles, en el entendido de que, si el día en que alguna obligación deba cumplirse fuera inhábil, la misma podrá satisfacerse el día hábil siguiente. Los pagos en numerario deberán realizarse en moneda de curso legal en el país.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Servicios comunes y gastos propios. La contratación del suministro de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, de limpieza, seguridad y de cualesquiera otros que requiera la **"CESIONARIA"** deberá hacerse por ésta; y los pagos relativos correrán por su exclusiva cuenta.

TRIGÉSIMA TERCERA. Reserva para pasivos laborales. La **"CESIONARIA"** se obliga a constituir una reserva para cubrir pasivos laborales contingentes, que deberá ajustarse de manera estricta a lo establecido en el Boletín D-3 del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, o en el documento que lo sustituya.

VIII. De la verificación e información.

TRIGÉSIMA CUARTA. Verificación. La **"CESIONARIA"** se obliga a dar las máximas facilidades a las personas designadas y acreditadas por la **"API"**, para que en todo tiempo puedan verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la calidad y condiciones de operación del **ÁREA CEDIDA** y de los **BIENES** y equipo que la integran, así como cualquier otro tipo de información que le rinda.

La **"CESIONARIA"** se compromete a adoptar las medidas que la **"API"** o sus representantes le indiquen, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta cláusula, y pondrá a disposición de la **"API"**, en días y horas hábiles, toda la información y documentación relevante que se le solicite. La **"API"** respetará la confidencialidad de la metodología, técnicas y de la información proporcionada.

TRIGÉSIMA QUINTA. Información. La **"CESIONARIA"** se obliga a elaborar indicadores de eficiencia y productividad y a llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los datos relativos a tiempo de estadía y maniobras, tipo de transporte terrestre utilizado, puerto de embarque y desembarque, nombre de la embarcación, denominación de la línea naviera y de la agencia aduanal, origen y destino de la carga, nombres del consignatario y destinatario y, en general, los contenidos en los manifiestos de carga. Los datos de los registros mencionados deberán transmitirse a la **"API"** preferentemente en medios informáticos enlazados con el sistema general del **PUERTO**, la información deberá ser entregada, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a través del sistema que para tal efecto la **"API"** indique a la **"CESIONARIA"**.

TRIGÉSIMA SEXTA. Funciones de autoridad. La "**CESIONARIA**" se obliga a dar a las autoridades marítimas, portuarias, aduanales, sanitarias, de migración y, en general, a todas las que deben actuar para el control y vigilancia de la operación dentro del **ÁREA CEDIDA**, las facilidades para el ejercicio de sus funciones.

IX. De las sanciones y garantías.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Penas convencionales. En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la "**CESIONARIA**" en este contrato, o en el evento de incumplimiento de las mismas, la "**CESIONARIA**" pagará a la "**API**", a título de pena convencional, la cantidad resultante de multiplicar el salario mínimo diario vigente en Mazatlán, Sinaloa, en la fecha en que se cometa la infracción, por el número de veces que a continuación se indica:

- I.** Por dar al **ÁREA CEDIDA** un uso distinto del señalado en el presente contrato, veinticinco mil veces;
- II.** Por haber presentado o presentar información o documentos falsos, durante la vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las acciones de carácter penal que procedan, doce mil veces;
- III.** Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o que conlleven la transmisión del control del **ÁREA CEDIDA**, a favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de la "**API**", veinte mil veces;
- IV.** Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones del **ÁREA CEDIDA** a su cargo sin consentimiento de la "**API**", doce mil veces;
- V.** Por no alcanzar, sin causa justificada, los índices mínimos de productividad y eficiencia señalados en la cláusula NOVENA del presente instrumento, mil veces;
- VI.** Por abstenerse de entregar oportunamente el programa de mantenimiento y mejoras correspondiente a cada uno de los años de vigencia de este contrato, o la información que deba dar a conocer a la "**API**" en los términos del mismo, ciento cincuenta veces por cada mes de mora;
- VII.** Por no efectuar los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento del **ÁREA CEDIDA**, de acuerdo con lo previsto en este contrato y en el programa de mantenimiento, ciento cincuenta veces por cada semana de incumplimiento;
- VIII.** Por no cumplir, en la forma y términos pactados en las cláusulas relativas a las inversiones y obras en ellas indicadas, ciento cincuenta veces por cada mes de retraso;
- IX.** Por no entregar las pólizas de fianza a que se refiere en la cláusula trigésimo novena, o por no mantenerlas en vigor o actualizadas, cincuenta veces por cada día de incumplimiento;
- X.** Por no contratar o no mantener en vigor, por los montos, términos y condiciones establecidos en este contrato, las pólizas de seguro que se estipulan en el mismo, salvo por aquellos seguros en los que el beneficiario en primer lugar sean personas diferentes a la "**API**", cincuenta veces por cada día de incumplimiento;
- XI.** Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de los operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a realizar sus actividades en el **PUERTO** o en el **ÁREA CEDIDA**, mil veces por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de días en que los mismos se produzcan;
- XII.** Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en sus anexos, en el **PROGRAMA MAESTRO**, en las **REGLAS DE OPERACIÓN** o en las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, si ello produce daños o perjuicios a la "**API**" y no se ha señalado una pena especial, cincuenta veces por cada

ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de días en que los mismos se produzcan; y

XIII. Por abstenerse de entregar oportunamente a la **"API"** los bienes que debe transferir al vencimiento, rescisión o revocación de registro del presente contrato, diez mil veces por cada día de mora.

Si se tratare de un primer caso de mora o incumplimiento de la **"CESIONARIA"**, ésta pagará a la **"API"** las penas previstas en lo que antecede; en el evento de reincidencia, pagará el importe de dichas penas, adicionado con un 50% (cincuenta por ciento) del monto de las mismas; y, en el supuesto de una segunda reincidencia, la **"API"** podrá exigir a la **"CESIONARIA"** el pago del doble de tales penas.

Si por cualquier circunstancia dejare de fijarse oficialmente el salario mínimo, se tomará en cuenta, para los efectos de este contrato, el indicador que lo sustituya o, a falta de éste, el último salario mínimo que hubiera sido determinado como tal, pero actualizado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado el mes inmediato anterior a aquél en que deba efectuarse el pago, o de acuerdo con el indicador que sustituya a dicho índice.

TRIGESIMA OCTAVA. Procedimiento para el pago de las penas convencionales. Al producirse alguno de los hechos o actos indicados en la cláusula anterior, la **"API"** requerirá a la **"CESIONARIA"**, por escrito, que remedie la anomalía en el plazo perentorio que le señale, el cual no podrá ser inferior a setenta y dos horas y se fijará de conformidad con la gravedad de la falta y de acuerdo con el tiempo que razonablemente sea indispensable para subsanarla, que en todo caso no podrá ser menor a 60 días.

No se otorgará plazo alguno cuando se trate de los incumplimientos previstos en las fracciones de la III a la VI, de la cláusula precedente, ni cuando, como resultado del incumplimiento, se vea afectada la operación normal dentro del **AREA CEDIDA** o del **PUERTO**.

Si transcurriere el plazo fijado en los términos del primer párrafo de esta cláusula sin que la **"CESIONARIA"** satisfaga el requerimiento, la **"API"** le exigirá, también por escrito, el pago de la pena que corresponda, el cual deberá ser hecho por la última dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación.

La **"CESIONARIA"** podrá solicitar la reconsideración de la pena requerida siempre que hubiera exhibido previamente su importe y que funde y acredite suficientemente las razones de su inconformidad. La decisión que en estos casos emita la **"API"** será irrevocable, y deberá emitirse dentro de un plazo de cinco días hábiles, en la inteligencia de que, si la resolución no se pronunciare en tiempo, se considerará denegada la petición.

TRIGESIMA NOVENA. Garantía de cumplimiento. Con el fin de asegurar, a favor de la **"API"**, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, incluidas las de pago de intereses, penas convencionales, daños y perjuicios, la **"CESIONARIA"**, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, otorgará la **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO**.

El monto de la **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO** se ajustará anualmente al monto anual de la **CONTRAPRESTACIÓN**.

En la póliza de que se trata deberán incluirse las siguientes declaraciones expresas:

- a) Que la fianza se otorga a favor de la Administración Portuaria Integral de Mazatlán, S.A. de C.V.;
- b) Que la fianza se establece en los términos de este contrato y de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes;
- c) Que la fianza estará en vigor desde la fecha de su expedición hasta la fecha de terminación o rescisión del contrato;
- d) Que en el caso de que sea prorrogada la vigencia del contrato o incrementado el monto de la contraprestación por la cesión de derechos, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga mencionada y se ajustará a las nuevas condiciones contractuales. Es obligación de la **"CESIONARIA"**, en caso de prórroga, presentar una fianza o Addendum o endoso correspondientes, que corresponda al período prorrogado, en los mismos términos que la fianza original.
- e) Que la fianza se ajustará anualmente al monto anual de la **CONTRAPRESTACIÓN**.
- f) Que la fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del fiado establecidas en el presente contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones.
- g) Que para ser cancelada la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de la **"API"**, mediante oficio de cancelación dirigido a la compañía afianzadora; mismo que será emitido durante los primeros diez días hábiles, inmediatos, en los que aplique la citada cancelación.
- h) Que la fianza deberá renovarse en forma anual con cargo al fiado.
- i) Que la fianza estará en vigor durante un plazo de seis meses posteriores a la fecha de terminación del contrato y, en todo caso, durante la substanciación de todos los recursos o juicios legales que se interpongan hasta que se dicte la resolución definitiva por órgano competente.
- j) Que se somete a la jurisdicción de los tribunales federales de la Ciudad de _____, Veracruz., renunciando a la que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa,
- k) Que la fianza permanecerá vigente durante la substanciación de todos los recursos o juicios legales que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por autoridad competente.
- l) Que la Institución afianzadora acepta expresamente lo dispuesto en los artículos 95 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de la fianza, aun para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

La fianza a que se refiere esta cláusula estará en vigor hasta que el presente contrato se dé por terminado, rescindido o se revoque su registro, y durante un plazo adicional de noventa días.

X. De la vigencia, rescisión y revocación de registro

CUADRAGÉSIMA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente por 10(**Diez**) años contados a partir de su firma, el cual podrá ser prorrogado hasta por 10 (**Diez**) años, siempre y cuando no rebase el término de la concesión otorgada a la **"API"**, asimismo, deberá reunir las condiciones y los requisitos económicos, operativos, técnicos, legales, de seguridad y protección que establezcan la **SECRETARIA** o la **"API"** de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, el **TÍTULO DE CONCESION** y el presente contrato. En todo caso, la **"CESIONARIA"** deberá encontrarse al corriente en todos los pagos y adeudos a su cargo y a favor de la **"API"**.

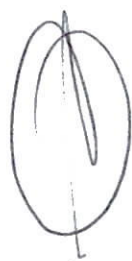
Para los efectos de la prórroga, la **"CESIONARIA"** deberá presentar la solicitud correspondiente ante la **"API"** con una anticipación mínima de doce meses a la fecha de terminación del presente contrato.

Este contrato podrá darse por concluido anticipadamente: (I) por acuerdo concertado y/o expreso entre las partes; (II) a solicitud de la "**CESIONARIA**" por cualquier causa justificada a satisfacción de la "**API**".

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Incumplimiento. En caso de incumplimiento, la parte afectada podrá exigir, sin necesidad de intervención judicial, la rescisión o el cumplimiento del contrato, más el pago de las penas convencionales y, en su caso, el de daños y perjuicios.

Si, ante la alternativa prevista en el párrafo anterior, la "**API**" a su sola discreción, optare por la exigencia de cumplimiento, y si se tratare de una primera inobservancia de este contrato por la "**CESIONARIA**", está le hará el pago de las penas convencionales que correspondan y, en caso de reincidencia, en el mismo incumplimiento, le cubrirá el importe de dichas penas, pero adicionado con un 50% (cincuenta por ciento) del monto de las mismas. En el supuesto de un tercer incumplimiento, así como en el evento de que la "**API**" optare por la rescisión del contrato, podrá exigir a la "**CESIONARIA**" el pago del doble de tales penas.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Causales de rescisión del contrato. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse en cualquiera de los supuestos mencionados en la cláusula **TRIGÉSIMA SÉPTIMA**, así como porque la "**CESIONARIA**" incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- 
- 
- 
- 
- I. No otorga o no mantiene en vigor la garantía de cumplimiento del presente contrato;
 - II. No efectúa los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento de las obras e instalaciones ubicadas dentro del **ÁREA CEDIDA** a su cargo;
 - III. No cumple con las obligaciones a su cargo en materia de protección ecológica;
 - IV. No contrata o no cumple con las obligaciones de mantener vigentes las pólizas de seguro;
 - V. Incumple de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones establecidas en las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables y vigentes, en el presente instrumento o en las **REGLAS DE OPERACIÓN** del puerto;
 - VI. Ejecuta actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de los operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a realizar sus actividades en el puerto;
 - VII. Cede total o parcialmente los derechos derivados de este contrato u otorga poderes que impliquen el ejercicio de estos derechos por terceras personas, sin permiso previo y escrito de la "**API**";
 - VIII. Por ceder, hipotecar, gravar o transferir los derechos derivados de este contrato a algún gobierno o estado extranjero, o por el hecho de que éstos sean admitidos como socios de la "**CESIONARIA**";
 - IX. Modifica o altera substancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios a su cargo, sin consentimiento de la "**API**";
 - X. Da un uso distinto al señalado en la cláusula primera al objeto del presente contrato;
 - XI. No ejerce los derechos derivados del contrato durante un lapso mayor de seis meses;
 - XII. En el caso de ser revocada la **CONCESIÓN** otorgada por la **SHCP** en el supuesto de que el mismo le haya sido autorizada a la "**CESIONARIA**";
 - XIII. No cumple con cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato o da un uso distinto al **ÁREA CEDIDA**, así como a los **BIENES** o equipo adheridos a ésta;
 - XIV. Por no cubrir oportunamente a la "**API**" la **CONTRAPRESTACIÓN** en un plazo máximo de dos meses a partir del décimo sexto día hábil del mes de enero de cada año, o por omitir cualquier otro pago al que se encuentre obligada enterar a la "**API**" en los términos del presente contrato;
 - XV. Por no concluir o no realizar las obras e inversiones mínimas comprometidas contenidas en el programa de inversiones
 - XVI. En general, por incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato.

XVII. Por permitir en cualquier forma, el uso y aprovechamiento de la **INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR por parte de terceros.**

CUADRAGÉSIMA TERCERA. Devolución de bienes. Al darse por terminado, al rescindirse el presente contrato o al declararse la revocación de su registro por la **SECRETARIA** por causas imputables a la **"CESIONARIA"**, ésta entregará a la **"API"**, sin costo alguno y libres de cualquier gravamen, el **ÁREA CEDIDA**, los **BIENES** afectos a la misma y todas las obras y mejoras que hubiere llevado al cabo y que se encuentren adheridas de manera permanente a la misma con el solo deterioro natural y moderado derivado de su uso adecuado, por lo que la **"CESIONARIA"** efectuará, por su cuenta, las reparaciones que se requieran en el momento de la devolución o, en su defecto, indemnizará a la **"API"** por los desperfectos que sufre el **ÁREA CEDIDA** o los **BIENES** afectos a la misma, con motivo de su manejo inadecuado o como consecuencia de su deficiente o inapropiado mantenimiento.

La **"CESIONARIA"** 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"**.

Para los fines previstos en el párrafo anterior, la **"API"** quedará facultada para realizar los trabajos de demolición y remoción por cuenta y costo de la **"CESIONARIA"**.

En la misma hipótesis de terminación, rescisión del presente contrato o revocación de su registro, la **"CESIONARIA"** deberá pagar cualesquiera pasivos que lleguen a afectar de algún modo al **ÁREA CEDIDA** y/o los **BIENES** afectos a la misma o a su operación; y quedará obligada, en todo caso, a sacar en paz y a salvo a la **"API"** o al tercero que la sustituya de cualquier reclamación que se formule en su contra con motivo de la operación del **ÁREA CEDIDA**.

Al darse la rescisión, terminación de este contrato o la revocación de su registro, las partes establecerán las reglas a que se sujetará la transferencia de las operaciones e instalaciones por la **"CESIONARIA"** a la **"API"**, o al tercero que la sustituya.

XI. Disposiciones generales.

CUADRAGÉSIMA CUARTA. Cláusula de extranjería. Por el simple hecho de firmar el presente contrato, los socios de nacionalidad extranjera convienen en no invocar la protección de su gobierno en relación con cualquier acto derivado directa o indirectamente de este instrumento o de sus anexos; bajo la pena, en caso contrario, de que el presente contrato se rescinda con responsabilidad, directa, tanto para la **"CESIONARIA"** como para ellos mismos; solicitando, la **"API"**, la revocación de su registro ante la **SECRETARIA**.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. Sustituciones y modificaciones. Cualquier modificación que la **"CESIONARIA"** efectúe en relación a la información proporcionada a la **"API"** para llevar a cabo el presente contrato, deberá someterse a la aprobación previa de la **"API"**.

CUADRAGÉSIMA SEXTA. Restricciones en la tenencia accionaria. La **"CESIONARIA"** no podrá participar en forma alguna en el capital social de la **"API"**

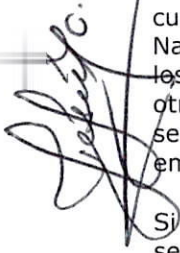
CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. Confidencialidad. Las partes convienen en que toda información que cualquiera de ellas brinde a la otra se considerará confidencial por lo que no podrá hacerse del

conocimiento de terceros sin la autorización previa y escrita de la informante. Esta restricción no es aplicable a la información que deba rendirse a las autoridades competentes ni a la que éstas requieran en ejercicio de sus facultades.

En todo caso, la "API"; deberá observar lo dispuesto para tales efectos por la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y en general a las leyes que rijan en materia de información pública reservada y confidencial de cualquier índole.

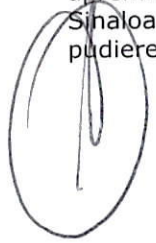
CUADRAGÉSIMA OCTAVA. Revisión del contrato. Lo establecido en el presente contrato, podrá revisarse y modificarse; cuando se solicite prórroga de su vigencia o ampliación de su objeto, o en cualquier tiempo, cuando por escrito así lo acuerden las partes.

CUADRAGÉSIMA NOVENA. 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 los apartados 2.7. y 3.5. del capítulo de DECLARACIONES, mientras alguna de ellas no dé noticia fehaciente del cambio de domicilio a la otra.

 **QUINCUAGÉSIMA. Disposiciones aplicables.** Las partes se obligan a sujetarse al **PROGRAMA MAESTRO**, a las **REGLAS DE OPERACIÓN** y al **TÍTULO DE CONCESIÓN**, en lo que corresponda; a cumplir con los preceptos contenidos en la Ley de Puertos y en su reglamento, en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento; en la Ley Federal de Competencia Económica y en los ordenamientos relativos a la protección del ambiente y equilibrio ecológico; a acatar cualesquiera otras las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, así como las resoluciones que en uso de sus facultades emitan los órganos y autoridades del **PUERTO**.

Si las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional sufrieren modificaciones o fueren sustituidos por otros textos, las referencias que en este instrumento se hacen a aquéllos se entenderán hechas a los preceptos o normas modificatorias o sustitutas, según sea el caso.

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA. Interpretación e integración. Para la interpretación, integración y cumplimiento de este contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Puertos y en su reglamento; la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y en su reglamento; y, en lo no previsto en dichas normas ni en este contrato, el presente documento se interpretará con vista en la forma y términos en que las partes quisieron obligarse, para lo cual se tomará en cuenta lo establecido en los anexos de este contrato, los usos y costumbres mercantiles, la legislación mercantil y civil, así como los principios generales de derecho.

 **QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA. Competencia judicial ordinaria.** Para la decisión de conflictos, para la práctica de medidas o el cumplimiento de resoluciones que impliquen o requieran de cualquier tipo de ejecución, sea provisional, cautelar o definitiva, sea anteprocesal, intraprocesal o en vía de apremio, las partes se someten a los Tribunales Federales competentes en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa; por lo que renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudieren adquirir en lo futuro por razones de domicilio, nacionalidad u otras causas.

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

QUINCUAGÉSIMA TERCERA. Registro del contrato. La "API" se obliga a solicitar el registro del presente contrato a la **SECRETARIA**, conforme al procedimiento que establece el artículo 51 de la Ley de Puertos.

Las modificaciones que este contrato sufiere serán registradas de la manera y dentro del plazo señalado en el párrafo anterior.

El presente contrato se firma por triplicado en el día 31 de agosto del año 2009.

POR LA "API"

LIC. ALFONSO GIL DÍAZ.
DIRECTOR GENERAL.

POR LA "CESIONARIA"

APODERADO LEGAL.

T E S T I G O S

LIC. ALEX CASARRUBIAS GARCIA
GERENTE DE COMERCIALIZACIÓN.
"API"

LIC. KEREN RUELAS IBARRA.
JEFE DE PROMOCIÓN.
"API"

El presente contrato quedó registrado bajo el número
APIMAZ01-157/09

en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes



**SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES**
DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS Y
COMERCIALIZACIÓN

México, D.F., A 10 de septiembre del 2009

El Director General

LIC. ALEJANDRO HERNANDEZ CERVANTES

CONVENIO MODIFICATORIO AL 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 API, representada por el Licenciado Alfonso Gil Díaz, en su carácter de Director General y por la otra Astilleros Pescados Unidos de Mazatlán, S.A. de C.V., representada por el [REDACTED] en lo sucesivo la **CESIONARIA**, al tenor de las siguientes cláusulas y

DECLARACIONES

DECLARACIÓN PRIMERA.- Las partes celebraron el contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones según registro ante la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, bajo número APIMAZ01-157/09 registrado el 10 de septiembre de 2009.

CLAUSULAS

I. De la Cesión

CLAUSULA PRIMERA.-El presente convenio modifica la cláusula Cuadragésima, para quedar con la siguiente redacción:

CUADRAGÉSIMA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente hasta el 26 de julio de 2026, de acuerdo a la vigencia de la concesión otorgada del predio colindante por SEMARNAT con número DZF-288/96 de fecha 26 de julio de 2011 y el cual podrá ser prorrogado por el mismo periodo que resulte de la renovación de la concesión con SEMARNAT, siempre y cuando no rebase el término de la concesión otorgada a la **"API"**, asimismo, deberá reunir las condiciones y los requisitos económicos, operativos, técnicos, legales, de seguridad y protección que establezcan la **SECRETARIA** o la **"API"** de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional., el **TITULO DE CONCESIÓN** y el presente contrato. En todo caso, la **"CESIONARIA"** deberá encontrarse al corriente en todos los pagos y adeudos a su cargo y a favor de la **"API"**.

Para los efectos de la prórroga, la **"CESIONARIA"** deberá presentar la solicitud correspondiente ante la **"API"** con una anticipación mínima de doce meses a la fecha de terminación del presente contrato.

Este contrato podrá darse por concluido anticipadamente: (I) por acuerdo concertado y/o expreso entre las partes; (II) a solicitud de la **"CESIONARIA"** por cualquier causa justificada a satisfacción de la **"API"**.

03

CLAUSULA SEGUNDA.- Las partes ratifican y reproducen en todas y cada una de sus partes el contrato antes mencionado con excepción de las modificaciones que se asientan en este documento.

El presente convenio modificatorio al contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el 30 de junio del año 2012.

POR LA API


Lic. Alfonso Gil Díaz
Director General

POR EL CESIONARIO



Representante Legal

Testigos


Ing. Claus Carlos Kientzle Sanchez
Gerente de Comercialización


Lic. Keren Ruelas Ibarra
Jefe de Promoción


Lic. Miguel Angel Urtaza Álvarez
Subgerente de Procedimientos Legales