

CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES que celebran por una parte, Administración Portuaria Integral de Mazatlán, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se denominara "AP" o "LA CEDENTE", representada por el Licenciado ALFONSO GIL DÍAZ, en su carácter de Director General y por la otra Club Náutico de Mazatlán, A.C., a quien en los sucesivos se le denominará "CLUB NÁUTICO" representada por el señor [REDACTED] en lo sucesivo LA CESIONARIA,, al tenor de las siguientes cláusulas y

DECLARACIONES

I. Las partes declaran que:

I.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 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:

API: Administración Portuaria Integral de Mazatlán, S.A. de C.V.

ÁREA CEDIDA: La superficie de 4,659.90 metros cuadrados de área de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el polígono I del Puerto, cuyas medidas y colindancias se consignan en el plano que se agrega como **ANEXO UNO** y que corresponden a terrenos del dominio público de la Federación destinados al uso y aprovechamiento de una **INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR** por parte de la CESIONARIA para proporcionar, exclusivamente, el servicio de atracadero a embarcaciones deportivas, cuya superficie y características se indican en la cláusula primera de este instrumento.

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

CONCESIÓN. El título de concesión otorgado por el Gobierno Federal a través de la SECRETARÍA, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 1994.

CONTRAPESTACIÓN.: La cantidad de dinero que la CESIONARIA pagará a la API CEDENTE por uso y aprovechamiento del ÁREA CEDIDA, en la forma y términos que se establecen en este contrato.

GARATÍA DE CUMPLIMIENTO: El instrumento de garantía de cumplimiento de este contrato, que deberá otorgar la CESIONARIA y el cual consiste en el monto equivalente a dos pagos de contraprestación señalada en al cláusula decimotercera, como CONTRAPRESTACIÓN mensual y que otorgue en la forma y términos previstos en este contrato.

IVA: El impuesto al valor agregado.

INSTALACIÓN: Superficie de uso particular dentro del recinto portuario concesionado, las instalaciones, obras de infraestructura y demás bienes adheridos, sus dependencias y accesorios que de manera permanente se establezcan en el **ÁREA CEDIDA** para proporcionar el **SERVICIO**.

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, que se agrega como **ANEXO DOS**.

REGLAS DE OPERACIÓN: Las **REGLAS DE OPERACIÓN** del **PUERTO** que se agregan como **ANEXO TRES** a este contrato, sus modificaciones y adiciones, así como los documentos que las complementen o sustituyan.

SECRETARÍA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

SERVICIO: El servicio de atracadero para embarcaciones de pesca deportiva, que proporciona la **CESIONARIA** en el **ÁREA CEDIDA**.

TIIP: Tasa de interés interbancaria promedio: Es el promedio de las tasas de rendimiento bruto de las operaciones interbancarias que se publique en el Diario Oficial de la Federación o en los periódicos de mayor circulación, o aquéllas que en su caso sustituya.

USUARIO: Cualesquiera terceros a quienes la **CESIONARIA** preste o deba prestar el servicio mediante el pago de las cuotas correspondientes.

Declaraciones

II. API declara que:

2.1 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 el Núm. 177 volumen CXII del libro NO. 3 la que agrega al presente contrato como **ANEXO CUATRO**.

2.2. Concesión. El Gobierno Federal por conducto de la **SECRETARÍA**, le otorgó la **CONCESIÓN** para la administración integral del **PUERTO**, y que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 1994, en adelante la **CONCESIÓN**.

Dentro del **PUERTO** que fue concesionado a API para su administración integral se encuentra el **ÁREA CEDIDA**.

2.3 Legislación aplicable. Para el cumplimiento del objeto de la **CONCESIÓN**, está sujeta a la Ley de Puertos y a su reglamento, al **PROGRAMA MAESTRO** y a las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

2.4 Responsabilidad solidaria de la CESIONARIA. En la condición vigésimo séptima de la referida concesión se señala que en los contratos de cesión parcial de derechos que celebre API se establecerá que los OPERADORES, 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.

2.5 Representación. Su representante cuenta con facultades para actos de administración, como lo acredita con escritura pública número 6,577, Volumen XXV, del 28 de diciembre de 1994, pasada ante la fe del Notario número 102, Lic. Raúl Ignacio Carrón Cornejo de Mazatlán, Sinaloa, la cual le otorgó facultades para actos de administración que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna, y presentada ante el Registro Público el 24 de enero de 1995, quedando registrada bajo el número 199, Volumen CXV, libro 3 en Mazatlán, Sinaloa.

2.6 Domicilio. Su domicilio para efectos del presente contrato se ubica en el interior del Recinto Fiscal, Mazatlán, Sinaloa.

III. La CESIONARIA declara que:

3.1 Personalidad. Es una asociación civil, constituida conforme a las leyes de nuestro país, según escritura número 35, de fecha 27 de julio de 1954, pasada ante la fe del Notario Publico de Mazatlán, Sinaloa, Lic. Héctor Manuel López, la cual forma parte de este contrato como **ANEXO CINCO**.

3.2 Representación. Su representante cuenta con facultades para celebrar actos de administración como lo acredita con escritura pública número 4,702, pasada ante la fe del Notario Público número 144, Lic. José Luis Güereña Delgado con fecha 12 de septiembre de 2006, la cual forma parte de este contrato como **ANEXO SEIS**.

3.3 Conocimiento de la información documental. Tiene pleno conocimiento del alcance y términos con la CONCESIÓN otorgada por el Gobierno Federal a API y del contenido de los anexos del título de la misma, así como del PROGRAMA MAESTRO y el programa operativo.

3.4 Capacidad. La CESIONARIA declara que cuenta con la capacidad administrativa, técnica, operativa y financiera necesaria para el adecuado uso de la TERMINAL para proporcionar el SERVICIO.

3.5 Antecedentes y adjudicación

El presente contrato se adjudica a la cesionaria de conformidad con los siguientes antecedentes y con el artículo 4 transitorio de la Ley de Puertos:

a) El 12 de agosto de 1985 la Secretaría otorgó a la CESIONARIA el permiso SCT 13/85, por un periodo de cinco años, para el uso, aprovechamiento y explotación de un área de 65.36 metros cuadrados dentro de lo que hoy son las instalaciones del recinto portuario dado en concesión a API, la cual forma parte de este contrato como **ANEXO SIETE**.

b) El permiso citado en el inciso que antecede fue sustituido por un contrato de cesión parcial de derechos que la Secretaría a través de la Dirección General de Puertos registró con el número APIMAZ01-055/02.P1

c) Que no tiene adeudo alguno para con API de ninguna contraprestación u obligación, y que ha venido cumpliendo cabalmente con las obligaciones señaladas a su cargo en la CONCESIÓN otorgada a API.

3.6 Domicilio. Su domicilio para efectos del presente contrato se encuentra ubicado en Ave. Joel Montes Camarena s/n, Mazatlán, Sinaloa. Tel. 981057.

CLAUSULAS

I. De la Cesión

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. API cede a la CESIONARIA los derechos y obligaciones que respecto del ÁREA CEDIDA de 4,659.90 metros cuadrados, deriven de la CONCESIÓN.

En consecuencia la CESIONARIA PODRÁ EN EL ÁREA CEDIDA:

1. Usar y aprovechar la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR de manera exclusiva y prestar dentro de la misma el SERVICIO
2. Proporcionar en la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR, el servicio de atracadero a embarcaciones de pesca deportiva.

SEGUNDA. Aceptación de la cesión. 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 sean aplicables, las obligaciones establecidas en la CONCESIÓN, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Puertos.

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

TERCERA. Modalidades. La cesión derivada del presente contrato no genera derechos reales a favor de la CESIONARIA ni acción posesoria alguna sobre los bienes objeto del mismo.

La CESIONARIA no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato, excepto cuando 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 API podrá en el PUERTO, 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 CESIONARIA ejercerá los derechos que le confiere este contrato, con sujeción a las siguientes restricciones:

I. El ÁREA CEDIDA únicamente podrá destinarse a los fines previstos en el presente instrumento.

1.1 La CESIONARIA tendrá el derechos exclusivo de usar y aprovechar la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR, sin más limitaciones que las establecidas en las disposiciones legales correspondientes, en este contrato y en las REGLAS DE OPERACIÓN.

1.2 La CESIONARIA no podrá en caso alguno, realizar cobros a los USUARIOS por uso de puerto.

Cualquier infracción a esta cláusula por parte de la CESIONARIA será suficiente para que se rescinda el presente contrato.

II. De la construcción y operación

QUINTA. Inversiones. La CESIONARIA se obliga a realizar obras de mantenimiento.

Con el propósito de informar a las autoridades de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la CESIONARIA reportará mensualmente a la API el monto de las inversiones en mantenimiento de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR, así como la generación de empleos directos e indirectos.

SEXTA. Obras. Las obras que realice la CESIONARIA por concepto de conservación, reparación y mantenimiento de las instalaciones, quedarán a cuenta y riesgo de la misma, sin que la aprobación del proyecto ejecutivo, por aparte de API implique responsabilidad para ésta, por defectos o vicios en el diseño, los cálculos estructurales, la construcción o cualesquiera otras causas.

Todas las obras e instalaciones deberán realizarse exclusivamente dentro del ÁREA CEDIDA previa aprobación de API.

Para ejecución de las obras de que aquí se trata la CESIONARIA deberá contar con un dictamen técnico que emita un profesional autorizado por la SECRETARÍA.

SÉPTIMA. Conservación y mantenimiento. La CESIONARIA responderá ante API por la conservación, reparación y mantenimiento de las instalaciones y obras a ejecutarse durante la vigencia del contrato.

Los trabajos que requiera el ÁREA CEDIDA serán realizados por cuenta y costo de la CESIONARIA quien presentará un programa anual.

OCTAVA. Preservación del ambiente. En la ejecución de cualesquiera actos relacionados con este contrato, la CESIONARIA 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 del

ambiente. De igual forma, coadyuvará para que API sostenga la certificación como Industria Limpia y su sistema de Gestión de Calidad y Ambiental ISO 9001:2000 e ISO 14001:2004.

La CESIONARIA asume las responsabilidades derivadas de los daños que, en materia ecología y de protección del ambiente, se causen como motivo o a consecuencia de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR y/o de la prestación del SERVICIO, a partir de la entrada en vigor del presente contrato, sin perjuicio de aquellos, que en su caso, se hubieran ocasionado con anterioridad a su celebración con motivo de actividades realizadas por la CESIONARIA.

Asimismo, deberá observar las reglas emitidas por la API y las autoridades municipales y federales. En materia de prevención de derrames, recolección de basura, desechos, aguas residuales y cualesquier otra que provoque daños ecológicos o al medio ambiente.

NOVENA. Medidas de Seguridad. La CESIONARIA 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 la prestación del SERVICIO y los trabajos y actividades de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación del PUERTO.
- II. Verificar que el acceso a la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR de los USUARIOS por embarcaciones o vehículos portadores de sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, cuenten con las autorizaciones, cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad establecidos en las REGLAS DE OPERACIÓN o por las autoridades competentes.
- III. Instalar en lugares de fácil acceso de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR, equipos y sistemas contra incendios, vigilar sus buen funcionamiento y sus disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos.
- IV. Contar con un programa para casos de siniestro o emergencias en la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR, que se sujetará al programa de protección civil de las REGLAS DE OPERACIÓN.
- V. Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas a la operación de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR.

DECIMA. Calidad de la operación. API tiene un sistema de gestión de calidad certificado bajo la norma ISO 9001:2000, por lo que las actividades que se realice la CESIONARIA en la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR se sujetarán a las REGLAS DE OPERACIÓN. La CESIONARIA coadyuvará con API al logro de los objetivos relativos a la eficiencia y productividad previstos en los PROGRAMAS MAESTRO DE DESARROLLO á con API al logro de los objetivos relativos a la eficiencia y productividad previstos en los

PROGRAMAS MAESTRO DE DESARROLLO y OPERATIVO ANUAL de API, así como en las REGLAS DE OPERACIÓN.

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

Queda prohibido a la CESIONARIA 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 de puerto de Mazatlán. API 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.

III. Del Servicio

UNDÉCIMA. Prestación del SERVICIO. EL SERVICIO será prestado por la CESIONARIA con su personal y equipo propio.

La prestación del SERVICIO se sujetará a las prioridades establecidas en la Ley de Puertos y en su reglamento.

IV. De las responsabilidades

DUODÉCIMA. Responsabilidad de la CESIONARIA. La CESIONARIA responderá de los daños con motivo del mantenimiento, uso, aprovechamiento, operación y explotación del ÁREA CEDIDA, de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR y de la prestación del SERVICIO, que se causen en las personas, a sus bienes o a los bienes del dominio público de la federación o a los que, en su momento, deban pasar al mismo.

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

CEDIMOCUARTA. Seguros. La CESIONARIA, durante todo el plazo de vigencia de este contrato, previamente al inicio de operación de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR y de la prestación del SERVICIO, deberá contratar, por su cuenta y costo, los seguros siguientes:

Un seguro para la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR contra riesgos, particularmente incendios, explosiones, colisiones o fenómenos meteorológicos y asimismo seguro por la responsabilidad civil que pudiere surgir con motivo de la prestación del servicio; y

En cualquier caso, las sumas aseguradas de los seguros a que se refiere el presente numeral serán aquellas que sean determinadas, en función de la naturaleza, de las obras e instalaciones y del SERVICIO que será proporcionado, por uno o varios estudios que

por cuenta y costo de la CESIONARIA, la misma solicite y obtenga de una compañía aseguradora debidamente autorizada.

La CESIONARIA deberá entregar a la API copia del o los estudios realizados para determinar las sumas aseguradas, a más tardar en la fecha de inicio de operaciones de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR.

Los beneficiarios de los seguros a que refiere el presente numeral, serán la API y la CESIONARIA, en el entendido que en caso de siniestro o daño que implique el reclamo de estos seguros, el importe que cubra la aseguradora se destinará exclusivamente para la reparación de daños.

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

API se reserva el derecho a pagar las primas correspondiente a estos seguros si no lo hiciera oportunamente la CESIONARIA, 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 federales y sin perjuicio de las penas convencionales previstas en este contrato.

VI. De las obligaciones económicas.

DECIMOQUINTA. Contraprestación. La CESIONARIA pagará mensualmente a API por el uso del ÁREA CEDIDA a su cargo la cantidad de \$4,104.05 más IVA a partir de la vigencia del presente contrato, como resultado de la aplicación del 1.5% de contraprestación calculada sobre el valor determinado en el avalúo de Banobras del 1 de diciembre de 2000 actualizado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, para efectos del presente contrato y establecida en el Acuerdo CA-XXX-16 del Consejo de Administración de APIMAZATLAN de 16 de marzo de 2001.

La cantidad total mensual a que se refiere el párrafo primero de esta cláusula, pagará durante los cinco primeros días de calendario de cada mes, por mensualidades anticipadas.

Además de los señalado en el primer párrafo de esta cláusula la cantidad total mensual señalada se actualizará anualmente, a partir del 31 de diciembre de 2010, conforme a la variación del índice nacional de precios al consumidor que publique la institución legal oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya. La actualización a que alude sólo podrá hacerse para incrementar dicha cantidad de la CONTRAPRESTACIÓN pero en ningún caso para reducirla.

En caso de que la CESIONARIA no cubra puntualmente cualquier pago de la CONTRAPRESTACIÓN, se causarán intereses moratorios a razón de (1.5) veces la TPI, desde la fecha del incumplimiento y hasta el pago de la totalidad de la deuda.

DECIMOSEXTA. Lugar y forma de pago. Tanto la contraprestación como cualesquier otros pagos deberán realizarse por parte de la CESIONARIA en las oficinas de la API, la cual se ubica en el interior del recinto fiscal s/n, entre las avenidas Miguel Alemán y Emilio Barragán, de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa y contra la entrega del recibo correspondiente.

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

DECIMOCTAVA. Información. La CESIONARIA 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 API en los formatos y con la periodicidad que determine la SECRETARÍA.

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

VIGÉSIMA. De la entrega del ÁREA CEDIDA. API se obliga a entregar a la CESIONARIA el AREA CEDIDA, posterior a que el presente contrato sea registrado ante la Dirección General de Puertos conforme lo señala el artículo 51 de la Ley de Puertos. Para lo anterior se levantará un acta circunstanciada con firmas de la CESIONARIA y de API.

VII. De las sanciones y garantías.

VIGÉSIMOPRIMERA. 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 API, a título de pena convencional, la cantidad resultante de multiplicar la contraprestación mensual a que se refiere la cláusula decimosexta, en la fecha en que se cometa la infracción, por el número de veces que a continuación de indica:

I. Por dar a la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR un uso distinto al señalado en el presente contrato, dos 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, dos veces;

III. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de éste contrato, o ejecutar actos que conlleven la transmisión del control de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de API, tres veces;

IV. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones de la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR o del SERVICIO a su cargo, sin consentimiento previo y escrito de API, tres veces;

V. Por no entregar la póliza de fianza a que se refiere la cláusula vigésimo cuarta; una vez por cada mes o fracción de incumplimiento;

VI. 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, una vez por cada mes o fracción de incumplimiento;

VII. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en el PROGRAMA MAESTRO, en las REGLAS DE OPERACIÓN o en las leyes y reglamentos aplicables, si ello produce daños o perjuicios a API y no se ha señalado una pena especial, una vez por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos con continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de veces en que los mismos se produzcan;

VIII. Por abstenerse de entregar oportunamente a API los bienes que debe transferir al vencimiento o rescisión del presente contrato, dos veces por cada mes de mora;

IX. Reincidir en la aplicación de tarifas superiores a la autorizadas, una vez;

X. No conservar y mantener debidamente los bienes concesionados, dos veces.

VIGÉSIMOSEGUNDA. Procedimiento para el pago de las penas convencionales. Al producirse alguno de los hechos o actos indicados en la cláusula anterior, 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 48 horas y se fijará de conformidad con la gravedad de la falta y de acuerdo con el tiempo que razonablemente sea indispensable para subsanarla.

Si transcurriere el plazo fijado en los términos del primer párrafo de ésta cláusula sin que la CESIONARIA satisfaga el requerimiento, API le exigirá, también por escrito, el pago de la pena que corresponda, el cual deberá ser hecho por la última dentro de los tres 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 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. En cualquier caso, quedarán a salvo las acciones legales que competan a la CESIONARIA.

VIGESIMOTERCERA. Garantía de Cumplimiento. Las partes acuerdan que para garantizar el cumplimiento del presente contrato, la CESIONARIA entregará a la API el equivalente en moneda nacional a dos meses del pago de la contraprestación mensual que se estipula en la cláusula DECIMOQUINTA.

Al darse el incumplimiento al presente contrato por parte del CESIONARIA, API hará efectivo el depósito de que aquí se trata, en el entendido de que su importe se aplicará,

hasta donde alcance, en el siguiente orden: pago de contraprestación; intereses moratorios a cargo de la CESIONARIA; penas convencionales, en su caso; y precio de las obras ejecutadas o mandadas ejecutar por API. En todo caso, quedarán a salvo los derechos de API para reclamar a la CESIONARIA cualquier otra cantidad a que pudiese tener derecho conforme a la ley o en los términos de éste contrato. La cantidad total mensual a que se refiere esta fracción, se actualizará anualmente, a partir del 31 de diciembre del año 2010, conforme a la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto.

VIII. De la vigencia y rescisión.

VIGESIMOCUARTA. Duración del Contrato. El presente contrato estará vigente por cinco años a partir del momento de su firma.

El presente contrato podrá ser prorrogado hasta por un plazo igual, siempre que se cumplan los requisitos y condiciones que establezcan API de acuerdo a la legislación aplicable, el Título de Concesión, el PROGRAMA MAESTRO y el presente contrato.

Para tal efecto, la CESIONARIA deberá presentar la solicitud correspondiente ante API con una anticipación de un año a la fecha de vencimiento del contrato, la contraprestación para el periodo adicional será objeto del convenio entre las partes.

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

VIGESIMOSEXTA. Rescisión del contrato. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse, sin necesidad de resolución judicial, en cualquiera de los supuestos mencionados en la cláusula vigésimosegunda así como por que la CESIONARIA incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- I. Por ceder, hipotecar, gravar o transferir los derechos derivados de este contrato a algún gobierno o estado extranjero, o por el hecho de que estos sean admitidos como socios de la CESIONARIA;
- II. Por no cubrir oportunamente al afectado las indemnizaciones por daños y perjuicios que se originen con motivo de la ejecución o prestación de los servicios;
- III. Por no cubrir oportunamente a API la contraprestación por la cesión parcial de derechos en dos meses seguidos, o en cuatro meses comprendidos dentro del periodo de un año, o por omitir cualquier otro pago que se encuentre obligada a enterar a API en los términos del presente contrato.
- IV. Por incumplimiento de cualesquiera de las fracciones contenidas en la cláusula vigésimosegunda.
- V. Incumplir con las obligaciones señaladas en el título de concesión en materia de protección ecológica;

VI. Por destinar para un uso distinto a la reparación, el importe que la aseguradora entregase a la CESIONARIA, por daños a la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR.

Si éste contrato se rescinde por causas imputables a la CESIONARIA, ésta pagará a API la cantidad de cinco mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por concepto de daños y perjuicios.

VIGESIMOSEXTA. Entrega de bienes. Al darse por terminado o al rescindirse el presente contrato, la cesionaria devolverá a API, sin costo alguno y libres de todo gravamen, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes que se establecen en la clausula primera, con el solo deterioro natural, moderado y derivado del uso adecuado y del paso del tiempo, por lo que efectuará por su cuenta las reparaciones que se requieran en el momento de su devolución o, en su defecto, indemnizará a API por los desperfectos que sufrieren los bienes, derivados del uso inadecuado.

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 si o por terceros y que por sus condiciones ya no sean de utilidad a juicio de API.

IX. Disposiciones generales.

VIGESIMOCTAVA. Fuerza vinculante de los anexos. Todos los anexos que se adjuntan al presente 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 API y la CESIONARIA.

TRIGÉSIMA. 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.

TRIGESIMOPRIMERA. Interpretación. Para la interpretación y cumplimiento de éste contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Puertos y sus reglamentos; y en lo previsto en dichas normas y en este contrato, las partes procurarán adoptar decisiones de común acuerdo, escuchando, en su caso, el parecer de la SECRETARIA.

TRIGESIMOSEGUNDA.- Quejas de Usuarios. En los contratos de prestación de servicios, que celebre la CESIONARIA con USUARIOS o clientes, 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.

La API tendrá la facultad de verificar la calidad y condiciones de los servicios a cargo de la CESIONARIA.

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

La CESIONARIA pondrá a disposición de la API, en días y horas hábiles, toda la información y documentación relevante que se le solicite.

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

TRIGESIMOCUARTA.- Registro del contrato. API se obliga a registrar el presente contrato ante la SECRETARIA 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.

La validez del presente contrato estará sujeta hasta su registro y aprobación por parte de la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

El presente contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa a los 15 días del mes de noviembre de 2010.

POR LA API

Lic. Alfonso Gil Díaz
Director General

POR LA CESIONARIA

Representante Legal

TESTIGOS

Ing. Victor Tulio Humaran Castellanos
Gerente de Comercialización

Lic. Kerén Ruelas Ibarra
Gerente de Operaciones

Lic. Miguel Ángel Tirado Bustamante
Subgerente de Procedimientos Legales

El presente contrato quedó registrado bajo el número
APIMAZ01-185/10
en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes



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

México, D.F., A 22 de NOVIEMBRE del 2010

El Director General

Con fundamento en los artículos 2º, 9º, 10, fracción XIV, 27, fracción I y 50 primer párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en suplencia por ausencia del Director General de Puertos suscribe el Director de Concesiones, Permisos y Autorizaciones, Lic. Naim Gilberto Calderón Bárcena.

**ACTA CIRCUNSTANCIADA
RESPECTO DE LA ENTREGA DEL
AREA CEDIDA EN EL POLIGONO I
DEL RECINTO PORTUARIO.**

SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DIA 5 DE ABRIL DE 1999, SE LLEVO A CABO EL ACTO DE ENTREGA DEL AREA CEDIDA Y PUESTA A DISPOSICION DEL CLUB NAUTICO, A.C., LA SUPERFICIE EN EL PUERTO DE 4,659.90M² DE SUPERFICIE DE PROPIEDAD FEDERAL MARITIMO-TERRESTRE UBICADA EN LA ZONA DE FLOTAS DEPORTIVAS.

PARTICIPAN EN EL ACTO EL SEÑOR LICENCIADO MUNIR AUN NAFARRATE, REPRESENTANTE LEGAL, Y POR PARTE DE LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DE MAZATLAN, S.A. DE C.V. LOS FUNCIONARIOS LIC. ALFONSO GIL DIAZ, DIRECTOR GENERAL; LIC. JORGE GONZALEZ OLIVIERI, GERENTE DE COMERCIALIZACION; C.P. JUAN RODOLFO LOPEZ TIRADO, GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS; C.P. ADAN OSUNA SARABIA, CONTRALOR INTERNO EN LA ENTIDAD, ASESOR DE SECODAM; LIC. JOSE LUIS OROZCO LOPEZ, GERENTE DE OPERACIONES; ING. DIONISIO DE JESUS REYNAGA SOLIS, SUB GERENTE DE INGENIERIA Y LIC. PATRICIA E. BENAVIDES PALACIOS, SUB GERENTE DE ADMINISTRACION DE RECURSOS.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE DA POR TERMINADO EL PRESENTE ACTO, FIRMANDO AL CALCE LOS QUE EN EL INTERVINIERON.

LIC. ALFONSO GIL DIAZ
DIRECTOR GENERAL
Administración Portuaria Integral de
Mazatlán, S.A. de C.V.

LIC. [REDACTED]
Representante legal
CLUB NAUTICO DE MAZATLAN, A.C.

LIC. JORGE GONZALEZ OLIVIERI
GERENTE DE COMERCIALIZACION

C.P. JUAN RODOLFO LOPEZ TIRADO
GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

C.P. ADAN OSUNA SARABIA
CONTRALOR INTERNO EN LA ENTIDAD
ASESOR DE SECODAM

ING. DIONISIO DE JESUS REYNAGA
SOLIS
SUB GERENTE DE INGENIERIA

LIC. JOSE LUIS OROZCO LOPEZ
GERENTE DE OPERACIONES

LIC. PATRICIA E. BENAVIDES P.
SUB GTE. ADMON. DE RECURSOS

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

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 **Club Náutico, A.C.** representada por el C. [REDACTED] en lo sucesivo LA OPERADORA, al tenor de las siguientes cláusulas

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 APIMAZ01-185/10 registrado el 22 de noviembre de 2010.

DECLARACIÓN SEGUNDA. LA OPERADORA entregó a la API, con fecha del 6 de julio de 2015, junto con la solicitud de prórroga, el Programa de Inversión y Mantenimiento, tanto en materia de infraestructura como de equipamiento, que justifica el periodo solicitado de prórroga, en cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Artículo 32 del Reglamento de la Ley de Puertos. **ANEXO UNO.**

DECLARACIÓN TERCERA. La Administración Portuaria Integral de Mazatlán, S.A. de C.V. en cumplimiento de la circular No. 7.3.2644.14-4966, de fecha 2 de Agosto de 2014, y derivado del Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones del Reglamento de la Ley de Puertos, publicado en el DOF el 2 de Abril de 2014, que obliga a las Administraciones Portuarias Integrales a suscribir las prórrogas de los contratos de prestación de servicios portuarios y de cesión parcial de derechos y obligaciones, acompañados por el programa de inversión y mantenimiento, tanto en materia de infraestructura como de equipamiento, que justifique el periodo solicitado en prórroga, así como un dictamen de procedencia de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento de la Ley de Puertos. En cumplimiento de lo anterior se anexa al presente convenio como **ANEXO DOS** el Dictamen de Procedencia de la Solicitud de Prórroga elaborado por el Subgerente de Asuntos Legales de esta Administración.

DECLARACIÓN CUARTA. El representante de la API manifiesta que cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente convenio, mismas que acredita mediante escritura pública No. 3626 de fecha 10 de octubre de 1995, pasada ante la fe del Lic. Jorge Luis Buenrostro Félix, Notario Público No. 141 de Mazatlán, Sinaloa, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Mazatlán, volumen CXIX libro 3, de fecha 23 de octubre del 1995, otorgándole facultades para actos de administración que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción del presente instrumento.

DECLARACIÓN QUINTA. El representante de LA OPERADORA cuenta con facultades para realizar actos como el presente, como lo acredita mediante acta número 4,702, de fecha del 12 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Güereña Delgado, Notaría Pública Número 144, las cuales no han sido revocadas ni modificadas de manera alguna. **ANEXO TRES.**

DECLARACIÓN SEXTA. Expuesto y reconocidas las declaraciones anteriores, las partes manifiestan expresamente su voluntad de someterse a las siguientes:

CLAUSULAS

I. De la Cesión

CLAUSULA PRIMERA. El presente convenio modifica las cláusulas QUINTA y VIGESIMO CUARTA, para quedar con la siguiente redacción:

QUINTA. Inversiones. El CESIONARIO se obliga a realizar obras de mantenimiento y reparación y adquirir e instalar los equipos necesarios para conservar y operar el ÁREA CEDIDA en óptimas condiciones. El programa de inversión y mantenimiento, tanto en materia de infraestructura como de equipamiento del CESIONARIO se agrega al presente convenio como **ANEXO UNO.**

Con el propósito de informar a las autoridades de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el CESIONARIO reportará mensualmente a la API el monto de las inversiones en materia de infraestructura como de equipamiento del AREA CEDIDA, así como la generación de empleos directos e indirectos generados.

VIGESIMO CUARTA. Duración del Contrato. El presente contrato estará vigente hasta el 31 de noviembre de 2020, con efectos retroactivos al 15 de noviembre de 2015.

El presente contrato podrá ser prorrogado hasta por un plazo igual siempre que se cumplan los requisitos y condiciones que establezca API de acuerdo a la legislación aplicable, el título de concesión, el PROGRAMA y el presente contrato.


Para tal efecto, la solicitud de prórroga deberá presentarse ante la API, durante la última tercera parte del plazo original de vigencia y a más tardar seis meses antes de su conclusión, acompañando el programa de inversión y mantenimiento, tanto en materia de infraestructura como de equipamiento, que justifique el periodo solicitado en prórroga.



CLAUSULA SEGUNDA. Información Reservada. Las partes convienen en que toda la información que cualesquiera de ellas brinde a la otra se considerará "reservada", de conformidad con los Artículos 14 fracción VI y 16 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, por lo que no podrá hacerse del conocimiento de terceros sin autorización previa y por escrito de la informante. Esta restricción no es aplicable a la información que deberá rendirse a las autoridades competentes, ni a las que éstas requieran en el ejercicio de sus facultades.

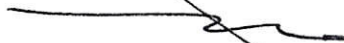
CLAUSULA TERCERA. Las partes ratifican y reproducen en todas y cada una de sus partes el contrato antes mencionado con excepción de las modificaciones que se asienta en este documento.

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

El presente convenio modificatorio al contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el 26 de julio de 2016.

POR API

Lic. Alfonso Gil Díaz
Director General

POR LA OPERADORA


Representante Legal

TESTIGO

Lic. Héctor Torres Nafarrate
Gerente de Comercialización