

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 Constructora y Reparadora de Buques, S.A. de C.V., en lo sucesivo la OPERADORA, representada por el señor [REDACTED] en su carácter de Representante Legal, 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 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:

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

ÁREA CEDIDA: La superficie en el PUERTO de 4,456.19 todo dentro del polígono I, cuyas colindancias se consignan en el plano que se agrega como **ANEXO A**, para la reparación y construcción de embarcaciones. El AREA CEDIDA será utilizada como INSTALACION DE USO PARTICULAR, para proporcionar, exclusivamente el servicio de construcción, mantenimiento y reparación de embarcaciones.

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

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

ADJUDICACIÓN DIRECTA: Toda vez que EL OPERADOR venia ocupando el área de conformidad con el título de concesión No. SCT 4/85, de fecha 12 de abril de 1985, se adjudica el presente contrato de conformidad con el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Puertos.

CONTRAPRESTACIÓN: La cantidad de dinero que la OPERADORA pagará a API por el derecho de construcción, uso, aprovechamiento y explotación del ÁREA CEDIDA, en la forma y términos que se establecen en este contrato.

FIANZA: El instrumento de garantía de cumplimiento de este contrato, que deberá otorgar la OPERADORA y en el cual se designará beneficiaria a API, consistente en una póliza de fianza otorgada por una institución autorizada, por un monto equivalente a una anualidad de la cantidad a que se refiere la cláusula decimosexta, como CONTRAPRESTACIÓN mensual y que se otorgue en la forma y términos previstos en este contrato.

IVA: El impuesto al valor agregado.

INSTALACION DE USO PARTICULAR: Superficie marítimo-terrestre, 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 al que se alude en el artículo 41 de la Ley de Puertos, con sus anexos y modificaciones.

PUERTO: El Recinto portuario de Mazatlán, Sinaloa.

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

SECRETARIA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

SERVICIO: el servicio de construcción, mantenimiento y reparación de embarcaciones exclusivamente, 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.

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 aquélla que en su caso la sustituya.

USUARIO: Cualesquiera terceros a quienes el OPERADOR preste o deba prestar el servicio de carga/descarga mediante el pago de las cuotas correspondientes.

II. API declara que:

2.1 Personalidad. Es una sociedad anónima de capital variable cuyo objeto es la administración portuaria integral del puerto 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 CXIII del libro No.3

2.2 Concesión. El Gobierno Federal por conducto de la SECRETARIA, 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 OPERADORA. En la condición vigesimoséptima 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 No.6, 577 Volumen XXV, del 28 de diciembre de 1994, pasada ante la fe del Notario No. 102 Lic. Raúl Ignacio Carreón Cornejo de Mazatlán, Sinaloa, e inscrita en el Registro Público el 24 de enero de 1995 y Registro de Comercio bajo No. 199 el 26 de enero de 1995, la cual le otorgó facultades para actos de administración que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna. Este documento se adjunta al anexo uno del presente contrato.

2.6 Domicilio. Su domicilio para efectos del presente contrato se ubica en el Interior del Recinto Fiscal, Mazatlán, Sinaloa. C.P.82000.

III. La **OPERADORA** declara que:

3.1 Personalidad. Es una sociedad mercantil, constituida conforme a las leyes de nuestro país, según escritura Núm. 10,457 de fecha 10 de agosto de 1959, pasada ante la fe del Notario Público No. 131 de México, D.F., Lic. Andrés Ruiz Isunza y que su objeto principal es la proyección, construcción, reparación, compra y venta de buques, pangas y demás embarcaciones entre otras.

3.2 Conocimiento de la información documental. Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de 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.

3.3 Capacidad. La OPERADORA declara que cuenta con la capacidad administrativa, técnica, operativa y financiera necesaria para el adecuado uso de la INSTALACION DE USO PARTICULAR para proporcionar el SERVICIO.

3.4 Representación. Su representante cuenta con facultades para celebrar actos de administración como lo acredita con escritura pública No. 9,310, de fecha 25 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Notario Público No. 118 de Mazatlán, Sinaloa, Lic. Guilebaldo Flores Tirado.

3.5 Domicilio. Su domicilio para efectos del presente contrato se encuentra ubicado en Av Joel Montes Camarena S/n, Mazatlán, Sinaloa.

CLAUSULAS

I. De la Cesión

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. API cede a la OPERADORA los derechos y obligaciones que respecto del ÁREA CEDIDA deriven de la CONCESIÓN.

En consecuencia la **OPERADORA** podrá en el área cedida de 4,456.19 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 de construcción, mantenimiento y reparación de embarcaciones exclusivamente, 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.
- 3 Realizar, para sí o para los terceros con quienes contrate, las maniobras para la transferencia de bienes o mercancías

SEGUNDA. Aceptación de la cesión. La OPERADORA 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 en favor de la OPERADORA ni acción posesoria alguna sobre los bienes objeto del mismo.

Conforme lo estipula el artículo 30 de la Ley de Puertos, la OPERADORA 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 OPERADORA 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 OPERADORA tendrá el derecho exclusivo de usar, aprovechar y explotar la INSTALACION 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 El servicio de construcción, mantenimiento, y reparaciones de embarcaciones que proporcione la OPERADORA en la INSTALACION DE USO PARTICULAR se sujetará a los turnos y prioridades que establecen la Ley de Puertos, su reglamento, y las REGLAS DE OPERACIÓN.
 - 1.3 La OPERADORA no podrá en caso alguno, realizar cobros a 'los USUARIOS por uso de puerto.

Cualquier incumplimiento a esta cláusula por parte de la OPERADORA será suficiente para que se termine anticipadamente el presente contrato y por tanto, API gestionara ante la SCT la revocación del registro.

II. De la construcción y operación

QUINTA. Inversiones. La OPERADORA se obliga a realizar obras de mantenimiento y reparación y adquirir e instalar los equipos necesarios para conservar y operar la INSTALACION DE USO PARTICULAR en óptimas condiciones.

SEXTA. Obras. Las obras que realice la OPERADORA 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 parte de API implique responsabilidad para ésta, por defectos o vicios en el diseño, los cálculos estructurales, la construcción o cualesquiera otra causa.

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

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


SÉPTIMA. Conservación y mantenimiento. La OPERADORA responderá ante API por la conservación, reparación y mantenimiento de las Instalaciones y obras que ejecutare durante la vigencia del contrato.

Los trabajos que requiera el ÁREA CEDIDA serán realizados por cuenta y costo de la OPERADORA.

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

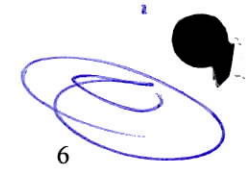

La OPERADORA asume las responsabilidades derivadas de los daños que, en materia de ecología y de protección del ambiente, se causen con motivo o a consecuencia de la operación de la INSTALACION DE USO PARTICULAR y/o de la prestación del SERVICIO, a partir de la entrada en vigor del presente contrato,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

Asimismo, deberá observar las reglas que emita 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 OPERADORA deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las Instalaciones portuarias, de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, entre otros, se encargará de:

- I. Cuidar que la prestación del SERVICIO y los trabajos y actividades de la INSTALACION 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 INSTALACION 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 INSTALACION DE USO PARTICULAR, equipos y sistemas contra incendios, vigilar su buen funcionamiento y su 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 INSTALACION 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 INSTALACION DE USO PARTICULAR.

DÉCIMA. Calidad de la operación. Las actividades que se realicen en la INSTALACION DE USO PARTICULAR se sujetarán a las REGLAS DE OPERACIÓN. La OPERADORA coadyuvará con API al logro de los objetivos relativos a la eficiencia y productividad previstos en los PROGRAMA MAESTRO y Operativo Anual de API, así como en las REGLAS DE OPERACIÓN.

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

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

III. Del Servicio

DECIMOPRIMERA. Prestación del SERVICIO. El SERVICIO será prestado por la OPERADORA con su personal y equipo propio y se prestará a todos los USUARIOS de la manera prevista en el artículo 45 de la Ley de Puertos y artículo 85 del Reglamento de la Ley de Puertos.

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

Lo dispuesto por esta cláusula será aplicable a los servicios generales que proporcione la OPERADORA a las embarcaciones de los USUARIOS que soliciten dicho servicio.

DECIMOSEGUNDA. Cobros a USUARIOS. La OPERADORA cobrará a los USUARIOS por la prestación del SERVICIO, las tarifas que libremente establezca, o en su caso no mayores a las que autorice la SECRETARIA.

Para los casos en que existan tarifas autorizadas por la SECRETARIA, serán estas las que se apliquen.

Las tarifas que fije la OPERADORA así como sus reglas de aplicación deberán registrarse ante la SECRETARIA y darlas a conocer a API.

IV. De las responsabilidades.

DECIMOTERCERA. Responsabilidad de la OPERADORA. La OPERADORA responderá de los daños con motivo del mantenimiento, uso, aprovechamiento, operación y explotación del ÁREA CEDIDA, de la INSTALACION DE USO PARTICULAR y de la prestación del SERVICIO y de los servicios generales que proporcione, se causen a 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.

DECIMOCUARTA. 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 OPERADORA para casos inversos.

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

Un seguro para la INSTALACION DE USO PARTICULAR contra riesgos, particularmente incendios, explosiones, colisiones, sismos o fenómenos meteorológicos y en el que se incluya la responsabilidad civil que pudiere surgir con motivo de la prestación del servicio; y

En cualesquier 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 OPERADORA, la misma solicite y obtenga de una compañía aseguradora debidamente autorizada.

La OPERADORA deberá entregar las pólizas correspondientes y copia del o los estudios realizados para determinar las sumas aseguradas, a más tardar en la fecha de inicio de operaciones de la INSTALACION DE USO PARTICULAR y ante quien deberá acreditarse oportunamente las renovaciones anuales, sin perjuicio de que, en caso de incumplimiento de la OPERADORA, API contrate, por cuenta de aquél, los seguros a que se refiere este numeral.

La beneficiaria en primer lugar de los seguros a que se refiere el presente numeral será la API. Las constancias de aseguramiento y de renovación anual deberán entregarse a API dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha de otorgamiento del presente contrato, o treinta días después de la expiración de cada período anual según corresponda.

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

V. De las obligaciones económicas.

DECIMOSEXTA. CONTRAPRESTACIÓN. La OPERADORA pagará a API por el uso del ÁREA CEDIDA a su cargo la cantidad de \$ 15,348.45 más IVA mensuales equivalente al 5.5% mensual del valor del avalúo No. 2005/0954-R que formuló Banobras, S.A. con fecha del 10 de octubre de 2005. Este porcentaje se incrementará anualmente en un 1% hasta llegar al 12% de dicho avalúo, como se muestra en la tabla siguiente.

AÑO	CONTRAPRESTACIÓN
2005	5.5%
2006	6.5%
2007	7.5%
2008	8.5%
2009	9.5%
2010	10.5%
2011	11.5%
Del 2012 en adelante	12%

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

La cantidad total mensual a que se refiere esta cláusula, se actualizará anualmente, a partir del 31 de diciembre del año 2005, conforme a la variación del índice nacional de precios al consumidor que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya, mas el 1% que se señala en el primer párrafo de la presente cláusula. La actualización a que se alude sólo podrá hacerse para incrementar dicha cantidad de la CONTRAPRESTACIÓN pero en ningún caso para reducirla.

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

DECIMOSÉPTIMA. Lugar y forma de pago. Tanto la contraprestación como cualesquier otros pagos deberán realizarse por parte del OPERADOR en las oficinas de la API, la cual se ubica en 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.

DECIMOCTAVA. Verificación. La OPERADORA se obliga a 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 a adoptar las medidas que ésta le indique.

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

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

VIGÉSIMO PRIMERA. De la entrega del ÁREA CEDIDA.- API se obliga a entregar a la OPERADORA el ÁREA CEDIDA, en la fecha de firma de este contrato, a cuyo efecto se levantará una acta circunstanciada con firmas de la OPERADORA y de API.

VII. De las sanciones y garantías

VIGÉSIMO SEGUNDA. Penas convencionales. En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la OPERADORA en este contrato, o en el evento de incumplimiento de las mismas, e independientemente de lo establecido en la cláusula vigésimo séptima del presente contrato, la OPERADORA 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 se indica:

- I. Por dar a la TERMINAL un uso distinto del señalado en el presente contrato, cincuenta mil veces;
- II. Por suspender, sin causa justificada, el SERVICIO, mil veces por cada día de suspensión;
- III. 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, veinticinco mil veces;
- IV. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o ejecutar actos que conlleven la transmisión del control de la TERMINAL en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de API, cincuenta mil veces;
- V. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones de la TERMINAL o del SERVICIO a su cargo, sin consentimiento previo y escrito de API, veinticinco mil veces;
- VI. Por no entregar la póliza de fianza a que se refiere la cláusula vigésimo cuarta, cien veces por cada semana o fracción de incumplimiento;
- VII. 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, cien veces por cada semana o fracción de incumplimiento;
- VIII. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en el PROGRAMA MAESTRO, en la 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, cien 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;
- IX. Por abstenerse de entregar oportunamente a API los bienes que debe transferir al vencimiento o rescisión del presente contrato, veinte mil veces por cada día de mora.
- X. Reincidir en la aplicación de tarifas superiores a las autorizadas.
- XI. No conservar y mantener debidamente los bienes concesionados.

VIGÉSIMO TERCERA. 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 OPERADORA, 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 esta cláusula sin que la OPERADORA 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 OPERADORA 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 OPERADORA.

VIGÉSIMO CUARTA. FIANZA. la OPERADORA entregará a API la FIANZA, en un plazo no mayor de treinta días naturales siguientes a la fecha de firma de este contrato.

En la póliza en que conste la fianza deberán incluirse las siguientes declaraciones expresas:

- a) Que la FIANZA se establece en los términos de este contrato y de conformidad con la legislación aplicable;
- b) Que, en el caso de que sea prorrogado el plazo del contrato, la vigencia de la FIANZA quedará automáticamente prorrogada, y se ajustará a las nuevas condiciones contractuales;
- c) Que la FIANZA garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de la OPERADORA en relación con el uso, aprovechamiento, operación y explotación de la INSTALACION DE USO PARTICULAR y con la prestación del SERVICIO, la realización, conforme a lo pactado en este contrato, del mantenimiento de la INSTALACION DE USO PARTICULAR y, en su caso, de la validez interna, el pago de la CONTRAPRESTACIÓN y de los intereses, en su caso, las penas convencionales si se causan, y por la rescisión del contrato y el pago de adeudos que en su caso existan a cargo la OPERADORA.
- d) Que la FIANZA estará en vigor durante un plazo mínimo 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; y que no podrá ser cancelada si no media el consentimiento escrito de API.

Al darse el incumplimiento de la OPERADORA, API hará efectiva la FIANZA de que aquí se trata, en el entendido de que su importe se aplicará, hasta donde alcance, en el siguiente orden: intereses moratorios a cargo de la OPERADORA; 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 de la OPERADORA cualquier otra cantidad a que pudiere tener derecho conforme a la ley o en los términos de este contrato.

VIII. De la vigencia y rescisión.


VIGÉSIMO QUINTA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente por 10 años contados a partir del uno de abril de 2005.


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 OPERADORA deberá presentar la solicitud correspondiente ante API con una anticipación de un año a la fecha de vencimiento del contrato, la contraprestación para el período adicional será acordado entre las partes.


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

VIGESIMOSÉPTIMA. 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 vigésimo segunda así como porque la OPERADORA 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 éstos sean admitidos como socios de la OPERADORA;
 - 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; o
 - 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 período 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 vigesimosegunda.



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



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

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

IX. Disposiciones generales

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

TRIGÉSIMA. 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 OPERADORA.

TRIGESIMOPRIMERA. 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.

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

TRIGÉSIMO TERCERA. Quejas de USUARIOS. En los contratos de prestación de servicios, que celebre la OPERADORA 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.

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

TRIGESIMOQUINTA. JURISDICCIÓN. En el caso de que el incumplimiento o la interpretación del presente contrato, de origen a controversia judicial, las partes se someten expresamente a la legislación mexicana, y a los tribunales federales competentes de Mazatlán, Sinaloa, por lo que renuncian a otro fuero a que pudieran tener derecho ahora y en lo futuro por razones de domicilio, nacionalidad u otras causas.

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

El presente contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el dos de enero del año dos mil seis.

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

POR API



Lic. Alfonso Gil Díaz
Director General

POR LA OPERADORA



Representante Legal

Testigos



Lic. Alex Casarrubias García
Gerente de Comercialización



CPC Adán Osuna Sarabia
Titular del Órgano Interno de Control en la Entidad



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

El presente contrato quedó registrado en el
APIMAZ01-121/06
en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes

México, D.F., A 7 de abril 2006

El Director General

Lic. Angel González Rul Alvidrez

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 Constructora y Reparadora de Buques, S.A. de C.V., en lo sucesivo LA OPERADORA, representada por el señor [REDACTED], en su carácter de Representante Legal, al tenor de las siguientes cláusulas y

DECLARACIONES

- I. Su representante cuenta con facultades para celebrar actos de administración como lo acredita con la escritura constitutiva pública 159 de fecha 17 de diciembre de 1990, suscrita ante la fe del notario público No. 136, Lic. Estela Margarita Arroyo Montero, en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, cuya copia se agrega al presente contrato como **ANEXO UNO**.
- II. Las partes celebraron el contrato de cesión parcial de derechos registrado ante la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, bajo número APIMAZ01-121/06 registrado el 7 de abril de 2006, y convenio modificatorio APIMAZ-121/06.M1 el 28 de septiembre de 2006 y convenio modificatorio APIMAZ-121/06.M2 con fecha 17 de diciembre de 2008 y convenio modificatorio APIMAZ-121/06.M3 con fecha 11 de septiembre de 2009.
- III. LA OPERADORA actualmente cuenta con una superficie de 4,456.19 m², misma que con fecha 13 de septiembre de 2012 solicitó a la API la ampliación del 20% del terreno sesionado conforme a lo dispuesto en el Artículo 25 de la Ley de Puertos, que el titular de la Secretaría podrá adjudicar directamente las concesiones correspondientes sólo si la ampliación no es mayor del 20% de la superficie originalmente concesionada y si, con base en criterios comparativos de costos, se aprecian evidentes ventajas de que el uso, aprovechamiento y explotación de las áreas en cuestión se lleven a cabo por el solicitante y relativo al Artículo 37 del reglamento de la presente Ley. **ANEXO DOS**.
- IV. **ÁREA CEDIDA:** La superficie que solicita será de 891.240 m² siendo esta el 20% de la que actualmente ocupa quedando un total de 5,347.43 m² superficie que se encuentra dentro del polígono I, cuyas colindancias se consignan en el plano que se agrega como **ANEXO TRES**, para la reparación y construcción de embarcaciones. El **ÁREA CEDIDA** será utilizada como **INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR**, para proporcionar, exclusivamente el servicio de construcción, mantenimiento y reparación de embarcaciones.

CLAUSULAS

I. De la Cesión

CLAUSULA PRIMERA.-El presente convenio modifica las cláusulas primera y decimosexta, para quedar con la siguiente redacción:

PRIMERA. CESIÓN DE DERECHOS. API cede a la OPERADORA los derechos y obligaciones que respecto del **ÁREA CEDIDA** deriven de la **CONCESIÓN**:

En consecuencia la OPERADORA podrá en el área cedida de 5,347.43 m²:

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 construcción, mantenimiento y reparación de embarcaciones exclusivamente, 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.

3. Realizar, para sí o para los terceros con quienes contrate, las maniobras para la transferencia de bienes o mercancías.

DECIMOSEXTA. CONTRAPRESTACIÓN. . La OPERADORA, pagará a API por uso del AREA CEDIDA a su cargo la cantidad de \$ 22,811.24 más IVA mensuales equivalente al 5.0% mensual del valor del avalúo No. 2005/0954-R que formuló Banobras, S.A. con fecha 10 de octubre de 2005 actualizado de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor. La cantidad mensual a que se refiere esta cláusula, se pagará durante los cinco primeros días de calendario de cada mes, por mensualidades anticipadas.

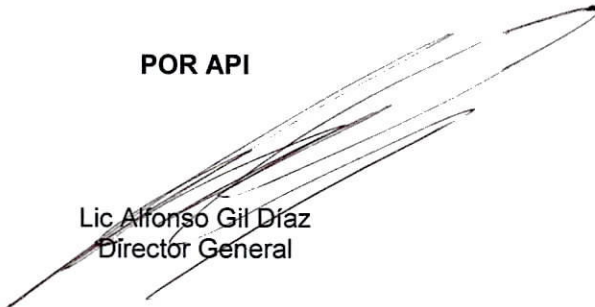
La cantidad total mensual a que se refiere esta cláusula, se actualizará anualmente a partir del 31 de diciembre del año 2012, conforme a la variación del índice nacional de precios al consumidor que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto o conforme al índice que lo sustituya. La actualización a que se alude solo podrá hacerse para incrementar dicha cantidad de la CONTRAPRESTACIÓN pero en ningún caso reducirla.

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 31 de octubre de 2012.

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

POR API



Lic Alfonso Gil Díaz
Director General

POR LA OPERADORA



Representante Legal

TESTIGOS



Ing. Claus Carlos Kientzle Sánchez
Gerente de Comercialización



Lic. Mara Cervantes Valdés
Jefe de Promoción



Lic. Miguel Ángel Urtaza Álvarez
Subgerente de Procedimientos Legales



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

El presente convenio modificatorio quedó registrado
bajo el número APIMAZ01-121/06.M4
en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes.

México, D.F., A 14 de enero del 2013.

El Director General

Lic. Alejandro Hernández 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 **Constructora y Reparadora de Buques, S.A. de C.V.**, representada por el Ing. [REDACTED], en lo sucesivo **EL OPERADOR**, 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 APIMAZ01-121/06 registrado el 7 de abril de 2006, convenio modificatorio APIMAZ01-121/06.M1 registrado el 28 de septiembre de 2006, convenio modificatorio APIMAZ01-121/06.M2 registrado el 17 de diciembre de 2008, convenio modificatorio APIMAZ01-121/06.M3 registrado el 11 de septiembre de 2009, convenio modificatorio APIMAZ01-121/06.M4 registrado el 14 de enero de 2013.

DECLARACIÓN SEGUNDA. Que con escrito de fecha del 8 de enero de 2015, EL OPERADOR solicitó a la API, con fundamento en el último párrafo del Artículo 51 de la Ley de Puertos y en las disposiciones contenidas en el Artículo 32 de su Reglamento, en tiempo y forma la Prórroga del Contrato de Cesión Parcial de Derechos con número de registro **APIMAZ01-121/06.M4. ANEXO UNO.**

DECLARACIÓN TERCERA. EL OPERADOR entregó a la API, 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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. **ANEXO TRES.**

DECLARACIÓN SEXTA. EL OPERADOR declara que es una sociedad constituida conforme a las leyes de nuestro país, según escritura número 10,457 de fecha de 10 de agosto de 1959, pasada ante la fe del Notario Público No. 131 de México, D.F., Licenciado Andrés Ruiz Inzunza. **ANEXO CUATRO.**

DECLARACIÓN SEPTIMA. Su representante cuenta con facultades para realizar actos como el presente, como lo acredita mediante acta número 159, en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, de fecha del 17 de diciembre de 1990, pasada ante la fe de la Licenciada Estela Margarita Arroyo Montero, Notaría Pública del Estado, número 136, las cuales no han sido revocadas ni modificadas de manera alguna. **ANEXO QUINTO.**

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

C L A U S U L A S

CLAUSULA PRIMERA El presente convenio modifica la clausulas QUINTA y VIGESIMO QUINTA para quedar con la siguiente redacción:

QUINTA. Inversiones. El OPERADOR 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, se agrega al presente convenio como **ANEXO UNO.**

VIGESIMO QUINTA. Duración del Contrato. El presente contrato estará vigente por 10 años.

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.

El presente convenio se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa, el 9 de febrero de 2015.


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

POR API

POR EL OPERADOR



Lic. Alfonso Gil Díaz
Director General



Ing. [Redacted]
Representante Legal

TESTIGO



Lic. Héctor Torres Nafarrate
Gerente de Comercialización

El presente convenio modificatorio quedó registrado bajo el número APIMAZ01-121/06.M5.P1 en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.



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

México, D.F., A 25 de marzo del 2015.

El Director General

Lic. Alejandro Hernández Cervantes.