

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 Lic. Alfonso Gil Díaz, en su carácter de Director General; y, por la otra, **Inmobiliaria Pesca Activa, S.A. de C.V.**, en lo sucesivo el **CESIONARIO**, representada por el [REDACTED], en su carácter de Presidente, **al tenor de las siguientes cláusulas y**

DECLARACIONES

1. Declaran todas las partes que:

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 POR CEDER: La superficie terrestre y marítima total de 7,022.989 metros cuadrados, que se encuentra en la parte noreste del PUERTO, al cierre de la dársena de Las Malvinas, en el Parque Industrial Alfredo V. Bonfil, conforme se delimita en el PROSPECTO DESCRIPTIVO y que se destinará para establecer en ella la INSTALACIÓN, para brindar en la misma únicamente los SERVICIOS.

BASES: El documento que se agrega como **ANEXO UNO** de este contrato, que estableció las reglas, condiciones, causales de descalificación o revocación y procedimientos que cada uno de los participantes debieron seguir durante el desarrollo del CONCURSO, e inclusive las condiciones, especificaciones, requisitos y formatos de la PROPOSICIÓN.

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 API, a través de la SECRETARÍA, para la administración integral del PUERTO, y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 1994.

CONCURSO: El concurso API/MAZ/INST/02/98, que tuvo por objeto la asignación del presente contrato, y que comprende desde la publicación de la CONVOCATORIA hasta el acto de fallo.

CONJUNTO: El objeto del CONCURSO que se integra por los derechos y obligaciones especificados en la sección 1 de la CONVOCATORIA, para la construcción, uso, aprovechamiento y explotación de la INSTALACIÓN.

CONTRAPRESTACIÓN: La cantidad total de dinero que el CESIONARIO propuso pagar a API por el derecho de construir, usar, aprovechar y explotar la INSTALACIÓN, durante la vigencia inicial de este contrato, y que se pagará y actualizará en los términos del mismo.

CONVOCATORIA: La convocatoria pública nacional API/MAZ/02/98 publicada el 18 de noviembre de 1998, en el Diario Oficial de la Federación y en los periódicos El Economista de la ciudad de México, Distrito Federal, y El Noroeste de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, respectivamente.

FIANZA: El instrumento de garantía de cumplimiento de este contrato, que deberá otorgar el CESIONARIO por un monto equivalente a una anualidad de la CONTRAPRESTACIÓN y en el cual se designará beneficiaria a API.

GANADOR DEL CONCURSO: El o los participantes a cuyo favor se emitió el fallo en el CONCURSO, con la condición, en su caso, de ceder sus derechos en beneficio de una sociedad mercantil mexicana.

INSTALACIÓN: La instalación portuaria especializada de uso particular o para terceros mediante contrato, para manejo de productos pesqueros, exclusivamente, en tráfico de cabotaje, únicamente, objeto del CONCURSO que se establecerá en el ÁREA POR CEDER y que se integra por 2, 132.516 m2 de superficie terrestre y 4, 890.473 m2 de superficie marítima, conforme al plano que se agrega como **ANEXO DOS** a este contrato.

IVA: El impuesto al valor agregado.

PLIEGO DE REQUISITOS: El documento que se agrega como **ANEXO TRES** de este contrato; que señala los requisitos que el GANADOR DEL CONCURSO satisfizo ante API en la etapa de calificación del CONCURSO.

PROSPECTO DESCRIPTIVO: El documento que se agrega como **ANEXO CUATRO** de este contrato, que describe en forma detallada la ubicación, características generales y particulares, dimensiones, medidas, colindancias y servicios con que cuenta el ÁREA POR CEDER, sus usos y restricciones, así como el esquema de operación de la INSTALACIÓN.

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.

PROPOSICIÓN: La proposición que presentó el GANADOR DEL CONCURSO, que se integra por una propuesta técnica y una propuesta económica, y que se agrega como **ANEXO CINCO**.

PUERTO: El recinto portuario de Mazatlán, Sinaloa.

REGLAS DE OPERACIÓN: Las reglas de operación del PUERTO, que se agregan como **ANEXO SEIS** a este contrato, así como sus anexos y modificaciones, 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.

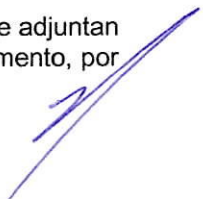
SERVICIOS: Los servicios a que se refieren las fracciones II y III, así como el servicio de amarre de cabos contenido en la fracción I, del artículo 44 de la Ley de Puertos que el CESIONARIO podrá proporcionar en la INSTALACIÓN a sus embarcaciones o a las de terceros con quienes celebre el contrato respectivo, tal como se definen en la citada Ley de Puertos, en su reglamento, en este contrato y en las REGLAS DE OPERACIÓN.

SOCIOS: Los tenedores de acciones o partes sociales del CESIONARIO que hubieran participado en el CONCURSO, individualmente o como integrantes de un grupo, así como sus causahabientes por cualquier título, y quienes en el futuro firmen el presente contrato o cualquier adición o modificación al mismo, con el carácter de SOCIO.

TIIE: Tasa de interés interbancaria de equilibrio que se publique en el Diario Oficial de la Federación o en los periódicos de mayor circulación, o aquella que en su caso la sustituya.

USUARIO: Cualquier tercero con quien el CESIONARIO celebre un contrato para la prestación de alguno de los SERVICIOS.

1.2. **Fuerza vinculante de los anexos.** 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



to, por lo que su contenido les vinculará jurídicamente.

2. API declara que:

2.1. Personalidad. Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana mediante la escritura pública 31,158, del 22 de julio de 1994, pasada ante la fe del notario 153 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se inscribió en la sección de Comercio del Registro Público de Mazatlán, Estado de Sinaloa, bajo el número 177 volumen CXIII del libro No. 3. Copia de dicha escritura se agrega al presente contrato como **ANEXO SIETE**.

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

2.3. Concesión integral. El Gobierno Federal, por conducto de la SECRETARIA, le otorgó la CONCESIÓN para la administración integral del PUERTO.

2.4. Contratos con terceros. Conforme a las condiciones vigésima y vigésima primera de la CONCESIÓN, API debe operar las terminales e instalaciones y prestar los servicios portuarios a través de terceros, mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la Ley de Puertos y en su reglamento.

2.5. Adjudicación del contrato. Con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en las referidas condiciones vigésima y vigésima primera de la CONCESIÓN, API convocó a la licitación el CONCURSO.

Los documentos e información presentados por el GANADOR DEL CONCURSO en los términos del PLIEGO DE REQUISITOS, la PROPOSICIÓN y otros documentos y comunicados, así como en las reuniones de preguntas y respuestas, constituyeron el motivo y fundamento para que, con apego a lo dispuesto en la CONVOCATORIA del CONCURSO, en el PLIEGO DE REQUISITOS, en las BASES y en las disposiciones jurídicas aplicables, API fallara en favor del GANADOR DEL CONCURSO. Copia del fallo se agrega como **ANEXO OCHO**.

2.6. Representación. Como lo acredita con la escritura 7,171, del 14 de octubre de 1995, pasada ante la fe del notario No. 102 de Mazatlán, Sinaloa, Licenciado Raúl Ignacio Carreón Cornejo, cuyo primer testimonio se inscribió en la sección de comercio del Registro Público de Mazatlán, estado de Sinaloa el 26 de Octubre de 1995, copia de la cual se agrega como **ANEXO NUEVE**, su representante cuenta con facultades para actos de administración y de dominio, así como con autorización expresa del consejo de administración de API para la celebración de este contrato, que le fue otorgada mediante el acuerdo CA XX-4 (19-VIII-98), mismo que, en su parte conducente, se transcribe en la certificación expedida por el secretario de dicho órgano de gobierno que se acompaña como **ANEXO DIEZ**. Tales facultades y autorización no han sido revocadas ni modificadas en manera alguna.

2.8. Domicilio. Su domicilio, para los efectos del presente contrato, se ubica en Interior del Recinto Fiscal sin número, C.P. 82000, Mazatlán, Sinaloa.

3. El CESIONARIO declara que:

3.1. Personalidad. Es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República Mexicana mediante la escritura 10,662, del 7 de septiembre de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ernesto Escobar Ontiveros, notario 114 de Mazatlán, Sinaloa, y cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mazatlán, sinaloa, bajo número 42, el 28 de octubre de



1998, copia de la cual se agrega a este contrato como **ANEXO ONCE**.

3.2. **Conocimiento de la información documental.** Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de los documentos concernientes al ÁREA POR CEDER y al PUERTO en lo que se relaciona con la misma, y, específicamente, de la CONCESIÓN, del PROGRAMA MAESTRO y del programa operativo de API, así como de las REGLAS DE OPERACIÓN.

3.3. **Elementos y recursos.** Cuenta con todos los elementos humanos, técnicos, materiales, administrativos, financieros y de operación necesarios para cumplir exacta y puntualmente lo dispuesto en el presente contrato, la CONCESIÓN y la Ley de Puertos y sus reglamentos.

3.4. **Representación.** Como lo acredita con testimonio de la escritura pública mencionada en la declaración 3.1, su representante cuenta con facultades para actos de administración y de dominio, las cuales no han sido revocadas ni modificadas en manera alguna.

3.5. **Domicilio.** Su domicilio, para los efectos del presente contrato, se ubica en Puerto Salina Cruz Lote 1-A, Local A, Planta alta, Parque Industrial Alfredo V. Bonfil, Mazatlán, Sinaloa.

C L A U S U L A S

I. Del objeto del contrato.

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. API cede al CESIONARIO, libres de todo gravamen y sin limitación alguna para su ejercicio, los derechos y obligaciones que respecto del ÁREA POR CEDER derivan de la CONCESIÓN. En consecuencia, el CESIONARIO podrá:

- I. Construir, usar, aprovechar y explotar la INSTALACIÓN de manera exclusiva, sin más limitaciones que las mencionadas en este contrato, en las disposiciones legales correspondientes y en las REGLAS DE OPERACIÓN; y,
- II. Prestar a sus embarcaciones o a las de terceros mediante contrato los SERVICIOS dentro de la INSTALACIÓN.

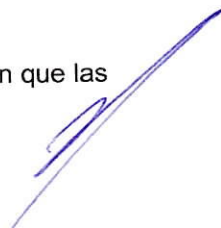
SEGUNDA. Servicios y derechos excluidos de la cesión. Salvo por el servicio de amarre de cabos, el CESIONARIO no podrá brindar ninguno de los servicios señalados en la fracción I, del artículo 44 de la Ley de Puertos si no cuenta con la correspondiente cesión parcial de derechos para prestarlos que de manera específica le otorgue API.

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

TERCERA. Aceptación de la cesión y asunción de responsabilidad solidaria. El CESIONARIO 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 la 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 con la condición vigésima séptima de la CONCESIÓN, el CESIONARIO, en este acto, se constituye responsable solidario con API y ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y de las consignadas en la CONCESIÓN que se relacionen con las mismas.

CUARTA. Diferencias en las superficies del ÁREA POR CEDER. Las partes convienen en que las



diferencias que existan entre las superficies, medidas y colindancias reales del ÁREA POR CEDER y las mencionadas bajo el rubro de ÁREA POR CEDER en las definiciones de este contrato no darán derecho a ninguna de las partes a modificar, mediante incrementos o disminuciones, la CONTRAPRESTACION.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, si, con posterioridad a la diligencia de entrega recepción del ÁREA POR CEDER, las superficies que pueda usar, aprovechar y explotar el CESIONARIO se reducen por causas imputables a API, ésta resarcirá a aquélla los daños y perjuicios que efectivamente sufra y acredite fehacientemente.

QUINTA. Características de la cesión. La cesión pactada en el presente contrato no genera derechos reales en favor del CESIONARIO, ni acción posesoria alguna sobre los bienes objeto de la misma.

El CESIONARIO 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 o realizará actos de cualquier naturaleza que impliquen la transmisión del control de la INSTALACIÓN en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental.

La autorización de cesión a que se refiere el párrafo anterior sólo se otorgará siempre que el presente contrato hubiere estado vigente por un plazo no menor a cinco años, y que el nuevo CESIONARIO reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para la emisión del fallo del CONCURSO.

SEXTA. Otros contratos para la operación o prestación de servicios. Los derechos derivados del presente contrato no se otorgan en exclusividad, por lo que API, cuando así lo estime conveniente y a fin de establecer una libre y sana competencia, podrá celebrar contratos similares para el establecimiento y operación de otras instalaciones en el PUERTO, para la prestación de servicios en otras áreas y para que otros prestadores brinden, dentro o fuera de la INSTALACIÓN, los servicios que se indican en el artículo 44 de la Ley de Puertos, los cuales, en todo caso, se prestarán con apego a lo establecido en las REGLAS DE OPERACIÓN.

Los contratos a que se refiere el párrafo anterior se otorgarán de acuerdo con las normas legales y administrativas aplicables y en términos de equidad, 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.

SÉPTIMA. Constitución de gravámenes. Con las limitaciones consignadas en el artículo 31 de la Ley de Puertos y en la condición séptima de la CONCESIÓN, y previa autorización de API, que no podrá ser negada sin justa causa, los bienes construidos por el CESIONARIO, así como los derechos pecuniarios que en su favor derivan del presente contrato, podrán quedar afectos a los gravámenes que se constituyan en 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, el CESIONARIO deberá garantizar a API que, en caso de rescisión o terminación anticipada de este contrato, cumplirá las obligaciones consignadas en el tercer párrafo de la cláusula quincuagésima cuarta y obtendrá, por tanto, la liberación del gravamen.

Para el caso previsto en esta cláusula, si el CESIONARIO fuere declarado 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 cesionario u operador, 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 de la INSTALACIÓN, hasta la liquidación de la fallida.



OCTAVA. Adquisición y enajenación de los bienes. El CESIONARIO se obliga a adquirir, por su cuenta y a su costa, y a destinar al servicio de la INSTALACIÓN los bienes conforme a lo señalado en la propuesta técnica de la PROPOSICIÓN.

Los bienes y los equipos destinados a la operación de la INSTALACIÓN no podrán ser enajenados si con ello se reduce el monto mínimo del capital con que el CESIONARIO debe contar de acuerdo con este contrato, o si se afecta la prestación de los SERVICIOS, a menos que los bienes o equipos enajenados sean sustituidos por otros que eviten las consecuencias señaladas.

En todo caso, antes de la enajenación, el CESIONARIO solicitará la aprobación de API, misma que no podrá ser negada sin causa justa y que se entenderá otorgada si API no resuelve en quince días hábiles posteriores a la solicitud.

NOVENA. Restricciones de uso. Las partes convienen en que la INSTALACIÓN se destinará únicamente a la prestación de los SERVICIOS a las embarcaciones del CESIONARIO o a las de los terceros con quienes el mismo celebre el contrato respectivo, en la inteligencia de que, para este último caso, será necesario que el CESIONARIO entregue previamente a API, copia del contrato que sea firmado y que contenga el plazo para la prestación de los SERVICIOS a embarcaciones de terceros; en caso contrario el CESIONARIO no podrá brindarles ninguno de los SERVICIOS.

Fuera de la INSTALACIÓN, el CESIONARIO no podrá ocupar áreas ni prestar SERVICIOS.

II. De la operación de la INSTALACIÓN

DÉCIMA. Forma y calidad de la operación. Como consecuencia de la cesión parcial de derechos objeto de este contrato, el CESIONARIO deberá llevar al cabo la operación de la INSTALACIÓN en la forma y términos aquí estipulados, y sus actividades se ajustarán a las REGLAS DE OPERACIÓN.

El CESIONARIO se obliga a operar la INSTALACIÓN de tal manera que se alcancen, por lo menos, los índices de productividad que se especifican en el programa operativo que cada año formulará API, se sustituirá anualmente por el del año de calendario de que se trate. El CESIONARIO procurará que la eficiencia de la operación de la INSTALACIÓN corresponda, en lo que a la misma concierne, a los objetivos previstos en el PROGRAMA MAESTRO y en el programa operativo anual mencionado.

En consecuencia, el CESIONARIO será responsable de que la operación de la INSTALACIÓN se ajuste a lo establecido en el plan de negocios y el programa de inversiones que se hubieran presentado en la propuesta técnica de la PROPOSICIÓN.

Asimismo, el CESIONARIO se obliga a establecer en los contratos que celebre con los USUARIOS, en su caso, una cláusula en la que se indique que estos últimos podrán presentar a API las quejas que pudieren suscitarse con motivo de la prestación de los SERVICIOS.

DÉCIMA PRIMERA. Apoyo técnico y operativo de los SOCIOS. Los SOCIOS se obligan en este acto con el CESIONARIO y frente a API a proporcionar a la primera todos los servicios de apoyo técnico, económico, humano, administrativo, de operación, de transferencia de tecnología y de asistencia técnica que requiera para cumplir exacta y puntualmente con todas las obligaciones que, en su carácter de operadora de la INSTALACIÓN, tenga o llegare a tener durante la vigencia del presente contrato.

En caso de que el CESIONARIO se obligare a cubrir a los SOCIOS alguna contraprestación por cualquiera de los servicios mencionados en el párrafo anterior, la falta de pago de la misma no eximirá a los SOCIOS de la obligación asumida en esta cláusula, sin perjuicio de que hagan valer los derechos.



que les asistieren contra el CESIONARIO.

DÉCIMA SEGUNDA. Aprovechamiento y uso de áreas comunes. Queda estrictamente prohibido al CESIONARIO invadir cualquier superficie ajena a la INSTALACIÓN, en especial las de uso común, las cuales únicamente aprovechará, al igual que los demás cesionarios, operadores, permisionarios y prestadores de servicios, en los términos de las REGLAS DE OPERACIÓN.

API podrá retirar de inmediato los objetos que obstruyan estas áreas, con cargo al CESIONARIO de los gastos que originen el desalojo y, en su caso, el depósito y almacenamiento de ellos.

DÉCIMA TERCERA. 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 de la INSTALACIÓN, API indemnizará al CESIONARIO de los daños y perjuicios que sufra y que acredite de manera fehaciente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable cuando la modificación del PROGRAMA MAESTRO sea consecuencia del cumplimiento de órdenes dictadas por autoridad competente.

DÉCIMA CUARTA. Servicios de remolque, lanchaje y pilotaje. API se obliga a tomar las medidas que sean pertinentes para asegurar la prestación de los servicios de remolque, lanchaje y pilotaje. Para estos efectos, si faltare cualquiera de los dos primeros, los prestará API por sí o por conducto de terceros; y, si no lo hiciere, pagará al CESIONARIO los daños y perjuicios que ésta sufre y acreditare de manera fehaciente.

Por lo que toca a los servicios de pilotaje, se estará a lo dispuesto en la Ley de Puertos, sus Reglamentos, en la Ley de Navegación, en las REGLAS DE OPERACIÓN y en las disposiciones normativas complementarias que rijan la materia.

DÉCIMA QUINTA. Promoción. API y el CESIONARIO promoverán al PUERTO en los ámbitos nacional e internacional, y la primera propiciará la sana competencia entre los distintos cesionarios, operadores, concesionarios y permisionarios que actúen en el mismo.

III. De los SERVICIOS.

DÉCIMA SEXTA. Prestación de SERVICIOS. Los SERVICIOS serán prestados por el CESIONARIO con su personal y con equipo propios y de manera integrada, es decir, desde el atraque de sus embarcaciones en la INSTALACIÓN o de las de terceros con quienes celebre contrato y hasta la salida de la carga de productos pesqueros de la misma.

Independientemente de la responsabilidad que se atribuye al CESIONARIO en el párrafo anterior, todos y cada uno de los SOCIOS se obligan a prestar, a través de su personal, con sus propios recursos técnicos, económicos, materiales y operativos, por sí o por conducto de terceros, todos los SERVICIOS que requieran los USUARIOS, en su caso.

Sin perjuicio de lo establecido en los dos párrafos precedentes, el CESIONARIO podrá contratar a terceros, en los términos del artículo 49 de la Ley de Puertos, para prestar los SERVICIOS o para conducir la administración del propio CESIONARIO o de la INSTALACIÓN, siempre que tales contratos no tengan como efecto el que el control de la INSTALACIÓN se transmita a dichos terceros en forma directa, indirecta o incidental.

Los terceros distintos al CESIONARIO que, en los términos de la presente cláusula, se encuentren obligados a prestar los SERVICIOS requerirán de la autorización previa de API, la cual se entenderá otorgada si ésta se abstiene de resolver dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que

se le haga la petición correspondiente, acompañada de todos los elementos que conforme al PLIEGO DE REQUISITOS y a las BASES sean necesarios para emitir su decisión.

DÉCIMA SÉPTIMA. Forma de prestación. Los SERVICIOS se prestarán a las embarcaciones del CESIONARIO o a los USUARIOS, en su caso, de la manera prevista en los artículos 45 y 47 de la Ley de Puertos, con observancia de las prioridades establecidas en el artículo 85 de su reglamento y con sujeción a los requisitos de seguridad, eficiencia, continuidad, oportunidad, uniformidad e igualdad de condiciones operativas y económicas.

DÉCIMA OCTAVA. Acceso de vehículos y uso de bienes y equipos. El CESIONARIO establecerá los procedimientos conducentes a garantizar que el acceso de vehículos al servicio del mismo, o de los USUARIOS al área de la INSTALACIÓN, así como el uso de los bienes y equipos se ajusten, en lo que sea compatible, a las disposiciones del Reglamento de la Ley de Puertos y a las REGLAS DE OPERACIÓN.

DÉCIMA NOVENA. Acceso de otros prestadores de servicios. El CESIONARIO se obliga a permitir, dentro de la INSTALACIÓN el tránsito y el desarrollo de las actividades de quienes estén facultados debidamente por API para la prestación de los servicios señalados en la fracción I del artículo 44 de la Ley de Puertos.

VIGÉSIMA. Compromiso de API respecto de otros prestadores de servicios. En relación con lo dispuesto en la cláusula anterior, API, por su parte, se compromete a establecer, en las REGLAS DE OPERACIÓN y en los contratos para la prestación de servicios que celebre con los mencionados prestadores de servicios, la obligación de éstos de no impedir en modo alguno el adecuado desarrollo de las actividades del CESIONARIO.

VIGÉSIMA PRIMERA. Tarifas por SERVICIOS. Conforme al correspondiente anexo de la CONCESIÓN, el CESIONARIO, con observancia, en todo caso, de lo mandado en los artículos 45 y 47 de la Ley de Puertos y en cualquier otra disposición, resolución administrativa o norma técnica aplicable, podrá cobrar, por los SERVICIOS, las cuotas que libremente establezca, sin perjuicio de la facultad que, conforme al artículo 60 de la Ley de Puertos, tiene la SECRETARIA de establecer una regulación tarifaria cuando no existan opciones portuarias u otros modos de transporte que propicien un ambiente de competencia razonable.

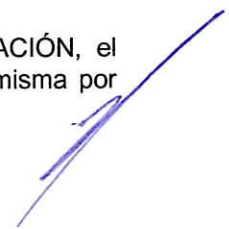
Las tarifas que fije el CESIONARIO y los descuentos que establezca, así como sus reglas de aplicación, deberán presentarse para su registro ante la SECRETARIA y depositarse con API.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Tarifas y créditos a favor de API. Las partes convienen en que solo API podrá realizar cobros a las embarcaciones que arriben a la INSTALACIÓN ya sea del CESIONARIO o de terceros, y que los montos correspondientes quedarán en beneficio de API por uso de Puerto.

IV. De las inversiones y obras.

VIGÉSIMA TERCERA. Inversiones. El CESIONARIO se obliga a cumplir con los montos, términos y condiciones señalados en el programa de inversiones presentado en la propuesta técnica de la PROPOSICIÓN, el cual se agrega como **ANEXO CINCO** a este contrato, y a realizar las obras de construcción y mantenimiento de la INSTALACIÓN, el dragado de construcción y de mantenimiento que se requiera, y a adquirir y destinar a la misma, los equipos en los términos de la PROPOSICIÓN, así como a cumplir con los compromisos mínimos de eficiencia y productividad a que se alude en el presente instrumento.

VIGÉSIMA CUARTA. Obras. Previamente al inicio de la construcción de la INSTALACIÓN, el CESIONARIO deberá obtener, por su cuenta y a su costa, la autorización técnica de la misma por



parte de la SECRETARIA, para lo cual le deberá entregar, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de que entre en vigor este instrumento:

- I El dictamen del estudio de impacto ambiental aprobado por la autoridad competente;
- II Los estudios de exploración y propiedades de la mecánica de suelos, condiciones hidrográficas, de viento y sismicidad, aplicadas al proyecto;
- III Los proyectos ejecutivos de las obras marítimas, terrestres y de apoyo, tanto de la subestructura, como de la superestructura detallados en todos los elementos que lo componen;
- IV. El proyecto para el retiro y remoción de los restos de las embarcaciones que se encuentren en la porción de agua del ÁREA POR CEDER.
- V Los diagramas de flujo para la carga y descarga, redes de servicios, programas de construcción y dragado en su caso; y
- VI Memorias descriptivas, de cálculo, especificaciones técnicas, detalles constructivos, procedimiento constructivo, protocolos para el control de calidad.

La SECRETARIA por conducto de API, únicamente emitirá la autorización técnica para el inicio de obras, si los documentos y la información que presente el CESIONARIO se encuentran completos y si cumplen con los requisitos técnicos y de seguridad necesarios.

Cualesquiera obras y actividades que se realicen conforme a este contrato se ejecutarán por cuenta y riesgo del CESIONARIO, sin que la aprobación del proyecto ejecutivo, en su caso, ni el contenido del acta de terminación de obra, impliquen responsabilidad para la SECRETARIA o API, por defectos o vicios en el diseño, en los cálculos estructurales o en la construcción, ni por cualquier otra causa.

En el evento de que las construcciones no se ajusten a la o a las autorizaciones técnicas y a los proyectos ejecutivos, la SECRETARIA por conducto de API, dispondrá que se demuelan con cargo al CESIONARIO y, en su caso, que se rehagan o corrijan, independientemente de que ésta quedará sujeta al pago de las penas convencionales pactadas en este instrumento y de que estará obligada, asimismo, a sacar a API y a la SECRETARIA en paz y a salvo de todas las reclamaciones que se les hicieren con motivo de cualesquiera obras que se ejecutaren.

Las obras referidas en esta cláusula y cualesquiera otras que ejecute el CESIONARIO deberán realizarse exclusivamente dentro del perímetro de la INSTALACIÓN. Para su reconstrucción o modificación sustancial, se requerirá de la aprobación de API.

API otorgará, en su caso, la autorización de reconstrucción o modificación con base en un dictamen técnico que, a petición del CESIONARIO 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 el CESIONARIO, por conducto de API, someterá previamente a la aprobación de la SECRETARIA en los términos de la condición décima segunda de la CONCESIÓN, cuyo párrafo segundo, relativo a la presunción de conformidad, será aplicable al caso.

VIGÉSIMA QUINTA. Inicio y conclusión de los trabajos. Una vez obtenida la autorización a que se refiere la cláusula anterior, el CESIONARIO, dentro de los tres meses siguientes deberá iniciar los trabajos de remoción de restos de las embarcaciones y se obliga a construir la INSTALACIÓN, en un plazo no mayor dos años contados a partir de la fecha en la que inicie los trabajos.



Para la construcción de obras y demás instalaciones que se realicen en el ÁREA POR CEDER, será aplicable lo establecido en la cláusula décima cuarta.

API, dando intervención al CESIONARIO, levantará sendas actas administrativas para hacer constar tanto el inicio como la conclusión, parcial o total, conforme a la propuesta técnica de la PROPOSICIÓN, de las obras que ejecute esta última, en cada una de las etapas de construcción de la INSTALACIÓN

VIGÉSIMA SEXTA. Cumplimiento relativo a entrega de documentos e inicio y terminación de obras. En caso de que, a pesar de dos requerimientos que le haga API en un plazo de dos meses, el CESIONARIO no hubiere entregado a la SECRETARÍA la totalidad de los documentos señalados en las fracciones I a VI de la cláusula décima cuarta, o si contare con la autorización para el inicio de obras no las iniciare en el plazo estipulado, o si no concluyere las obras de la INSTALACIÓN en dos años, API podrá exigir la rescisión del presente contrato, en los términos de la cláusula sexagésima tercera.

API designará y acreditará a una persona que tenga a su cargo la verificación de que las obras mencionadas se realicen en los términos previstos en este contrato, y a quien el CESIONARIO permitirá el libre acceso dentro de los horarios laborables y dará toda la información que solicite respecto de la ejecución de las obras, y cuyas observaciones o recomendaciones atenderá, salvo que tuviere justa causa para no hacerlo.

Si el CESIONARIO no realizare las obras en la forma y términos que le autorice la SECRETARÍA, quedará obligada a rehacer y, en su caso, a demoler, a su cargo, las obras que no se hubieren ajustado a lo prescrito, así como a pagar a API, en su caso, las penas convencionales que en este contrato se estipulan.

Concluidas las obras antes indicadas, las partes elaborarán un acta de terminación de ellas.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Fianza de cumplimiento. Dentro de un plazo máximo de 8 días hábiles, contados a partir de la firma de este contrato, el CESIONARIO entregará a API una fianza expedida a favor de esta última por institución autorizada, hasta por la cantidad de \$226,140.94 (doscientos veintiseis mil ciento cuarenta pesos 94/100 M.N.), cantidad equivalente a una anualidad de la CONTRAPRESTACIÓN, a fin de garantizar el cumplimiento exacto y puntual de todas y cada una de las obligaciones que le impone este contrato, incluida la ejecución de las obras, así como el pago de las penas convencionales, y los intereses moratorios pactados en este contrato.

La fianza de que aquí se trata deberá mantenerse en vigor durante todo el tiempo que dure el contrato y tres meses posteriores a su terminación, y deberá actualizarse en su monto anualmente, a partir del mes año siguiente en que se firme este instrumento, con base en el índice nacional de precios al consumidor, del año inmediato anterior, que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya.

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

- I. Que la fianza se establece en los términos de este contrato y de conformidad con la legislación aplicable;
- II. Que, en el caso de que sea prorrogado el contrato, la fianza quedará automáticamente prorrogada;
- III. Que la fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del CESIONARIO en relación con este contrato;

- IV. Que la fianza estará en vigor durante un plazo mínimo de tres meses posteriores a la fecha de terminación o rescisión de este contrato y, en todo caso, durante la substanciación de todos los recursos o juicios que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por órgano competente;
- V. Que la fianza no será cancelada si no median instrucciones expresas y escritas de API, las cuales no se emitirán si no se han cumplido cabalmente todas las obligaciones a cargo del CESIONARIO; y
- VI. Que la afianzadora se somete a lo establecido en los artículos 93, 95 bis y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.

VIGÉSIMA OCTAVA. Efectividad de la FIANZA. Lo dispuesto en la cláusula cuadragésima octava no impedirá, en manera alguna, que API, al darse el incumplimiento del CESIONARIO, haga efectiva la fianza de que se trata en la cláusula anterior, en el entendido de que su importe se aplicará, hasta donde alcance, en el siguiente orden: intereses moratorios a cargo del CESIONARIO, penas convencionales, en su caso, y precio de las obras o trabajos que deban demolerse o reponerse. En todo caso, quedarán a salvo los derechos de API para reclamar del CESIONARIO cualquier otra cantidad a que pudiese tener derecho conforme a la ley o en los términos de este contrato

VIGÉSIMA NOVENA. Inversiones y obras a cargo de API. 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 de la INSTALACIÓN, siempre y cuando se cuente con el presupuesto autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Para la realización de las obras indicadas en esta cláusula, así como para la ejecución de cualesquiera otras previstas en el PROGRAMA MAESTRO, el CESIONARIO deberá autorizar el acceso a la INSTALACIÓN de las personas, vehículos, equipos y materiales que determinen API o el contratista respectivo, en el entendido de que una y otro quedarán obligados a no impedir o estorbar el buen funcionamiento de la INSTALACIÓN.

V. De la conservación, mantenimiento y seguridad.

TRIGÉSIMA. Conservación y mantenimiento a cargo del CESIONARIO. El CESIONARIO será responsable de que la INSTALACIÓN cuente con las condiciones adecuadas de seguridad, operación, y señalamiento marítimo, por 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 que se presentó en la propuesta técnica de que se integra la PROPOSICIÓN, así como el mantenimiento de la INSTALACIÓN y el dragado de mantenimiento que se requiera, así como los demás que requieran las instalaciones y obras ejecutadas o que ejecutare el CESIONARIO, los equipos, la infraestructura, la superestructura y los demás elementos de la INSTALACIÓN.

TRIGÉSIMA PRIMERA. Actualización anual del programa de mantenimiento. Para los efectos de lo señalado en la cláusula anterior, e independientemente del programa general ahí mencionado, el CESIONARIO deberá actualizar anualmente el programa general de mantenimiento en términos que someterá a API, para su aprobación, dentro de los quince primeros días de cada año de calendario, en el entendido de que API deberá emitir su opinión en otro plazo igual y de que, si no lo hiciere, el programa actualizado se tendrá por aprobado.

Para los casos previstos en la presente cláusula y en la anterior, API quedará facultada para realizar los trabajos de conservación y mantenimiento por cuenta del CESIONARIO.



TRIGÉSIMA SEGUNDA. Conservación y mantenimiento a cargo de API. API se obliga a realizar las obras de conservación y mantenimiento de las áreas comunes, escolleras y vialidades del PUERTO; y a realizar el dragado de mantenimiento del canal de navegación y de la dársena de ciaboga únicamente, en los cuales se conservarán, por lo menos, las profundidades y anchuras actuales, mismas que se indicarán en el plano batimétrico que se proporcionará al CESIONARIO al concluir la diligencia de la entrega y recepción del ÁREA POR CEDER. El plano aquí mencionado se agregará a este contrato como **ANEXO DOCE**.

Así también, API se obliga a conservar en la dársena de ciaboga, durante la vigencia de este contrato, una profundidad baja media inferior mínima de hasta -4 metros, para lo cual realizará, a su cargo y costo, el dragado de mantenimiento correspondiente.

TRIGÉSIMA TERCERA. Preservación del ambiente. En la ejecución de cualesquiera actos, relacionados o no con este contrato, el CESIONARIO deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en materia de equilibrio ecológico y protección del ambiente, así como con los tratados internacionales celebrados y ratificados por México que sean aplicables al caso.

El CESIONARIO asume las responsabilidades derivadas de los daños que, en materia de ecología y de protección del ambiente, se causen a partir de la entrega y recepción del ÁREA POR CEDER y, por su parte, API se obliga a sacar en paz y a salvo al CESIONARIO de cualquier imputación de responsabilidad en esta materia, derivada de actos o hechos ocurridos con anterioridad a la entrega del ÁREA POR CEDER.

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.

Para el efecto de deslindar las responsabilidades de que se trata en el párrafo precedente, y sin perjuicio de su deber de acatar las disposiciones de las autoridades competentes, las partes, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la conclusión de la entrega y recepción del ÁREA POR CEDER, determinarán, de común acuerdo, los estudios que deban realizarse y los dictámenes que deban obtenerse, cuyo costo compartirán en porciones iguales.

TRIGÉSIMA CUARTA. Medidas de seguridad a cargo del CESIONARIO. El CESIONARIO deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, en forma enunciativa y no limitativa, se encargará de:

- I. Cuidar que los SERVICIOS, maniobras, trabajos, obras y actividades de la INSTALACIÓN se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación del PUERTO;
- II. Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas en la construcción y operación de la INSTALACIÓN y, en general, ejercer, bajo su más estrecha responsabilidad, la vigilancia en el área de la misma.
- III. Contar con un programa para casos de siniestro o emergencias en la INSTALACIÓN, que se ajustará al de protección civil del PUERTO contenido en las REGLAS DE OPERACIÓN y que entregará a API, para su aprobación, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de entrega y recepción del ÁREA POR CEDER, en el entendido de que, si API no emitiere la resolución que corresponda en otro plazo igual, el programa se tendrá por aprobado; y



- IV. 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 operarlos.

TRIGÉSIMA QUINTA. Medidas de seguridad a cargo de API. API se obliga a adoptar las medidas de seguridad y protección que sean necesarias en el muelle, en las zonas terrestres del PUERTO, en sus canales de navegación y en las dársenas de maniobras, así como a establecer y mantener las señalizaciones marítimas, en el entendido de que, si no cumpliera con las disposiciones dictadas por las autoridades competentes en esta materia, y si por tal razón se causaren daños o perjuicios al CESIONARIO, API la indemnizará de aquéllos que sean debidamente demostrados.

VI. De las responsabilidades.

TRIGÉSIMA SEXTA. Responsabilidad del CESIONARIO. Salvo caso fortuito o fuerza mayor, el CESIONARIO responderá de los daños que, con motivo de la ejecución de obras, de la operación, explotación y aprovechamiento de la INSTALACIÓN o de la prestación de los SERVICIOS, se causen a API o a los USUARIOS, en su caso, a cualquier otro tercero, a los bienes del dominio público de la Federación o a los que, en su momento, deban pasar al mismo.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Seguros. Al suscribirse el acta de entrega y recepción del ÁREA POR CEDER, el CESIONARIO cubrirá a API la parte proporcional que corresponde al ÁREA POR CEDER, en las primas de seguro que la segunda ha pagado por el período comprendido entre la fecha de dicho acto y el acto de entrega, a menos que el propio CESIONARIO hubiere contratado los seguros correspondientes por su cuenta.

El CESIONARIO será responsable, durante el plazo de vigencia de este contrato, de que la INSTALACIÓN se encuentre asegurada, cuando menos, contra los riesgos de incendios, colisiones, fenómenos meteorológicos y sismos.

Las sumas aseguradas serán las que determine un estudio que por cuenta y costo del CESIONARIO realice la institución aseguradora, y en que se tomen en cuenta, entre otros factores, la naturaleza de la INSTALACIÓN y de los SERVICIOS.

El CESIONARIO deberá también contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que pudieren causarse a terceros en sus bienes o personas por la prestación de los SERVICIOS o por la ejecución de obras. Las características específicas y los montos mínimos que deberá cubrir este seguro se obtendrán de la manera indicada en el párrafo que antecede.

El CESIONARIO deberá designar a API beneficiaria en primer lugar de los seguros aquí señalados, y le entregará copia auténtica de las pólizas correspondientes a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la entrega y recepción del ÁREA POR CEDER.

En caso de siniestro, las cantidades que se obtengan de la institución aseguradora se aplicarán en el siguiente orden: pago de daños causados a terceros; reparación o reconstrucción de los bienes dañados; y obras de la INSTALACIÓN.

API podrá consentir en que las sumas aseguradas se entreguen al CESIONARIO si ésta le garantiza el adecuado destino y la correcta aplicación de los fondos que hubiere de recibir.

TRIGÉSIMA OCTAVA. Cumplimiento relativo a los seguros. Los seguros mencionados en la cláusula precedente deberán mantenerse vigentes mientras lo esté el presente contrato. El CESIONARIO se obliga a acreditar a API la contratación o renovación anual correspondiente, y a entregarles las pólizas respectivas o, en su caso, copias auténticas de las mismas, a más tardar el 15

de diciembre del año anterior a aquél en que los seguros estarán vigentes.

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

Para los efectos de lo estipulado en esta cláusula, es aplicable lo señalado en la cláusula vigésima octava de este contrato.

TRIGÉSIMA NOVENA. Responsabilidades recíprocas. En general, el CESIONARIO se compromete a sacar a API en paz y a salvo de cualquier responsabilidad imputable a la primera y que pretendiere fincarse a cargo de la segunda; y API asume idéntica obligación frente al CESIONARIO 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 reembolsar a la primera el importe de las mismas, con los intereses de que se trata en la cláusula cuadragésima octava, 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.

CUADRAGÉSIMA. CONTRAPRESTACION. El CESIONARIO pagará a API la CONTRAPRESTACION conforme a lo siguiente:

- I. En el momento de firma de este contrato pagará, en una sola exhibición y por única vez, la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100), M.N., antes de IVA, mediante cheque certificado o de caja librado contra una institución bancaria debidamente autorizada.

El pago aludido en este numeral no será reembolsable, ni aun en el caso de rescisión o terminación anticipada del contrato, cualquiera que sea su causa, salvo que ésta se deba a culpa de API.

- II. Durante la vigencia inicial de este contrato, pagará, mensualmente, la cantidad ofrecida por el CESIONARIO en su propuesta económica, más el IVA, dentro de los primeros cinco días naturales de calendario de cada mes, por mensualidades vencidas.

Año	Monto anual \$	Importe con letra
1999	0.00	(cero pesos, cero centavos)
2000	0.00	(cero pesos, cero centavos)
2001	226,140.94	(doscientos veintiseis mil ciento cuarenta pesos 94/100 MN)

2002	228,401.40	(doscientos veintiocho mil cuatrocientos un pesos 40/100 MN)
2003	239,821.47	(doscientos treinta y nueve mil ochocientos veintiun pesos 00/100 MN)
2004	251,812.19	(doscientos cincuenta y un mil ochocientos doce pesos 19&100 MN)
2005	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2006	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2007	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2008	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2009	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2010	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2011	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2012	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2013	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2014	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2015	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)
2016	260,362.00	(doscientos sesenta mil trescientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.)

El primer pago de las sumas referidas en el párrafo anterior deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días naturales del mes de marzo del año 2001.

La CONTRAPRESTACION se actualizará anualmente a partir del segundo año siguiente a la firma de este contrato, conforme al índice nacional de precios al consumidor del año inmediato anterior por la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Intereses moratorios. En caso de que el CESIONARIO no cubra puntualmente cualquiera de los conceptos que integran la CONTRAPRESTACIÓN, las cantidades insolutas causarán intereses moratorios a razón de 1.5 (uno punto cinco) veces la tasa de interés interbancaria de equilibrio, TIIE, o la tasa que la sustituya, desde la fecha del incumplimiento y hasta la del pago de la totalidad de la deuda, sin perjuicio de que API revoque el fallo del CONCURSO o exija la rescisión de este contrato, según corresponda.

Las obligaciones denominadas en numerario a que se refiere esta cláusula incluyen, de manera enunciativa y no limitativa, la CONTRAPRESTACION y las tarifas de puerto, cuando constituyan créditos a favor de API que deriven de la actividad propia de la INSTALACIÓN, cuando unas u otros sean cobrados por el CESIONARIO; los pagos a cargo de la CESIONARIA que haga API por la ejecución, demolición, reconstrucción, conservación, reparación y mantenimiento de la INSTALACIÓN, o por la causación de daños a API o a terceros; el pago de primas de seguros o de los deducibles procedentes; y, en general, las erogaciones realizadas por API por cuenta del CESIONARIO o como

resultado del incumplimiento de las obligaciones de esta última.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Lugar y forma de pago. Todas las obligaciones a cargo del CESIONARIO y a favor de API deberán cumplirse en el domicilio de esta última, que se señala en las declaraciones del presente instrumento, en días y horas hábiles, en el entendido de que, si el día en que alguna obligación deba cumplirse fuere inhábil, la misma podrá satisfacerse el día hábil siguiente. Los pagos en numerario deberán realizarse en moneda de curso legal en el país.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. Servicios comunes y gastos propios. En el monto de la CONTRAPRESTACION se incluye el pago de los servicios comunes en el PUERTO. La contratación del suministro de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, de limpieza y de cualesquiera otros que requiera el CESIONARIO deberá hacerse por ésta, y los pagos relativos correrán por su exclusiva cuenta.

CUADRAGÉSIMA CUARTA. Reserva para pasivos laborales. El CESIONARIO 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. En el evento de que el CESIONARIO no pudiese cumplir o no cumpliera la obligación consignada en esta cláusula, la satisfarán los SOCIOS mediante aportaciones que hagan al CESIONARIO de manera solidaria.

VIII. De la verificación e información.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. Verificación. El CESIONARIO se obliga a dar las máximas facilidades a las personas designadas y acreditadas por API para que en todo tiempo puedan verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la calidad y condiciones de operación de la INSTALACIÓN y cualquier tipo de información que le rinda. El CESIONARIO se compromete a adoptar las medidas que API o sus representantes le indiquen con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en ésta cláusula, y pondrá a disposición de API, en días y horas hábiles, toda la información y documentación relevante que se le solicite.

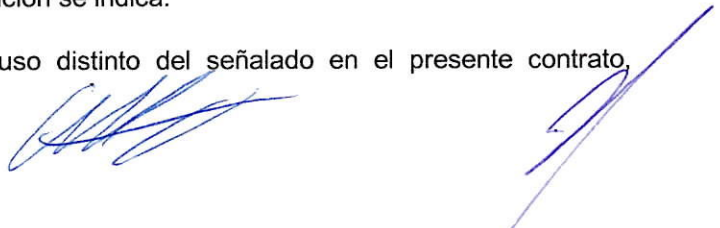
CUADRAGÉSIMA SEXTA. Información. El CESIONARIO se obliga a elaborar indicadores de eficiencia y productividad y a llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe. Queda entendido que, la información le será entregada, a API, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, a través del sistema que para tal efecto la propia API ponga a disposición del CESIONARIO.

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. Funciones de autoridad. El CESIONARIO 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.

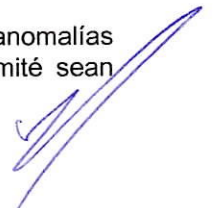
IX. De las sanciones y garantías.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. Penas convencionales. En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el CESIONARIO en este contrato, o en el evento de incumplimiento de las mismas, el CESIONARIO pagará a API, a título de pena convencional, la cantidad resultante de multiplicar el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal en la fecha en que se cometa la infracción, por el número de veces que a continuación se indica:

- I. Por dar a la INSTALACIÓN un uso distinto del señalado en el presente contrato, veinticinco mil veces;



- II. Por suspender, sin causa justificada, la prestación de los SERVICIOS, veinticinco mil veces por cada día de suspensión;
- III. Por haber presentado o presentar información o documentos falsos en cualquier etapa del CONCURSO o durante la vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las acciones de carácter penal que procedan, doce mil quinientas veces;
- IV. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o que conlleven la transmisión del control de la INSTALACIÓN en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de API, veinticinco mil veces;
- V. Porque no se mantenga el capital mínimo estipulado en el presente instrumento, o porque se modifique la estructura de capital o de administración o dirección del CESIONARIO sin consentimiento previo de API, o porque se violen las restricciones que se establecen en este contrato en materia de participación en el capital social de API, del CESIONARIO o de los SOCIOS que sean personas morales, veinticinco mil veces;
- VI. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones de la INSTALACIÓN o de los SERVICIOS a su cargo sin consentimiento de API, doce mil quinientas veces;
- VII. Por no alcanzar, sin causa justificada, los índices mínimos de productividad y eficiencia de que se trata en la cláusula décima segunda, cinco mil veces;
- VIII. 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 API en los términos del mismo, ciento cincuenta veces por día de mora;
- IX. Por no efectuar los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento de la INSTALACIÓN, de acuerdo con lo previsto en este contrato o en el programa de mantenimiento, ciento cincuenta veces por cada día de incumplimiento;
- X. Por no cumplir, en la forma y términos pactados en la cláusula vigésima tercera y vigésima quinta, con las inversiones y obras en ellas indicadas, ciento cincuenta veces por cada día de retraso;
- XI. Por no entregar la póliza de fianza a que se refiere la cláusula vigésima séptima, cincuenta veces por cada día de incumplimiento;
- XII. 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, cincuenta veces por cada día de incumplimiento;
- XIII. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a realizar sus actividades en el PUERTO o en la INSTALACIÓN, quinientas 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;
- XIV. Por no acatar las recomendaciones del comité de operación en relación con anomalías en la prestación de los SERVICIOS a terceros, que a juicio del propio comité sean



graves y reiteradas, cien veces por cada día de incumplimiento;

- XV. Por no presentar o depositar para su registro, en los términos del párrafo final de la cláusula vigésima primera, las tarifas que establezca, cincuenta veces por cada día de mora;
- XVI. Por prestar SERVICIOS a cualquier embarcación de un tercero, sin haber dado cumplimiento previamente a la entrega a API de la copia del contrato señalado en el primer párrafo de la cláusula novena, quinientas veces por cada ocasión;
- XVII. 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, 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.
- XVIII. Por abstenerse de entregar oportunamente a API los bienes que debe transferir al vencimiento o rescisión del presente contrato, diez mil veces por cada día de mora;

Si se tratare de un primer caso de mora o incumplimiento del CESIONARIO, ésta pagará a API las penas previstas en lo que antecede; en el evento de reincidencia, pagará el importe de dichas penas, adicionado con un 50% del monto de las mismas; y, en el supuesto de una segunda reincidencia, API podrá exigir al CESIONARIO 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 hubiere sido determinado como tal, pero actualizado conforme al índice 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.

CUADRAGÉSIMA NOVENA. Procedimiento para el pago de las penas convencionales. Al producirse alguno de los hechos o actos indicados en la cláusula anterior, API requerirá al CESIONARIO, 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.

No se otorgará plazo alguno cuando se trate de los incumplimientos previstos en las fracciones de la II a la VII, ambas incluidas, de la cláusula precedente, ni cuando, como resultado del incumplimiento, se vea afectada la operación normal de la INSTALACIÓN o del PUERTO.

Si transcurriere el plazo fijado en los términos del primer párrafo de esta cláusula sin que el CESIONARIO 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.

El CESIONARIO 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 al CESIONARIO.

X. De la vigencia y rescisión.

QUINCUAGÉSIMA. Entrega y recepción. El CESIONARIO tomará posesión del ÁREA POR CEDER dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha que este contrato quede registrado ante la SECRETARIA, la entrega y recepción se harán constar en un acta que se firmará por el CESIONARIO y por un representante de API.

Para los efectos de lo indicado en la definición de ÁREA POR CEDER y para todos los demás derivados de este contrato, en el acto a que se refiere el párrafo anterior, API entregará al CESIONARIO un plano detallado de aquélla, el cual se agregará a este instrumento como **ANEXO DOS**.

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente por 18 (dieciocho) años contados a partir de la fecha de conclusión de la entrega y recepción del ÁREA POR CEDER. ✓

El plazo establecido en el párrafo anterior podrá ser prorrogado hasta por 10 (diez) años, siempre que se reúnan las condiciones y se satisfagan los requisitos económicos, operativos, técnicos y legales que establezcan la SECRETARIA o API de acuerdo con la legislación aplicable, de la CONCESIÓN y el presente contrato. En todo caso, el CESIONARIO deberá encontrarse al corriente en todos los pagos y adeudos a su cargo y a favor de API.

Para los efectos de la prórroga, el CESIONARIO deberá presentar la solicitud correspondiente ante API durante la última quinta parte del período original de vigencia de este contrato y a más tardar un año antes de su conclusión.

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA. Incumplimiento. En caso de incumplimiento, la parte afectada podrá exigir la rescisión o el cumplimiento del contrato, sin necesidad de resolución judicial.

Si se optare por la rescisión y el afectado fuere el CESIONARIO, podrá exigir adicionalmente el pago de daños y perjuicios; y si la reclamante fuere API, tendrá derecho al pago de una pena convencional, cuyo monto será igual al importe total de la fianza señalada en la cláusula vigésima sexta.

Si se demandare el cumplimiento del contrato porque una de las partes hubiere incurrido en mora, la otra podrá reclamarle, según sea el caso, el pago de la pena convencional o el de los daños y perjuicios correspondientes a la duración del incumplimiento.

QUINCUAGÉSIMA TERCERA. Rescisión del contrato. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por API, sin necesidad de resolución judicial, en cualquiera de los supuestos mencionados en la cláusula cuadragésima octava, así como porque el CESIONARIO incurra en alguna 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 del CESIONARIO;
- II Por no iniciar o por no concluir en los plazos previstos la INSTALACIÓN.
- III. 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

- IV. Por no cubrir oportunamente a API la CONTRAPRESTACION en dos meses seguidos, o en cuatro meses comprendidos dentro del período de doce meses consecutivos, o por omitir cualquier otro pago que el CESIONARIO se encuentre obligada a enterar a API en los términos del presente contrato.

QUINCUAGÉSIMA CUARTA. Devolución de bienes. Al darse por terminado o al rescindirse el presente contrato, el CESIONARIO entregará a API, sin costo alguno y libres de cualquier gravamen, la INSTALACIÓN 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 el CESIONARIO efectuará, por su cuenta, las reparaciones que se requieran en el momento de la devolución o, en su defecto, indemnizará a API por los desperfectos que sufrieren la INSTALACIÓN o los bienes aludidos con motivo de su manejo inadecuado o como consecuencia de su deficiente o inapropiado mantenimiento.

El CESIONARIO estará obligado 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.

Para los fines previstos en el párrafo anterior, API quedará facultada para realizar los trabajos de demolición y remoción por cuenta del CESIONARIO.

En la misma hipótesis de terminación o rescisión del presente contrato, el CESIONARIO deberá pagar cualesquiera pasivos que pudieren afectar de algún modo a la INSTALACIÓN o a su operación; y quedará obligada, en todo caso, a sacar en paz y a salvo a API o al tercero que la sustituya de cualquier reclamación que se formule en su contra con motivo de la operación de la INSTALACIÓN.

Con el propósito de que, al darse la rescisión o terminación de este contrato, los SERVICIOS continúen brindándose con regularidad, calidad y eficiencia, las partes establecerán las reglas a que se sujetará la transferencia de las operaciones e instalaciones por el CESIONARIO a API, o al tercero que lo sustituya.

XI. Disposiciones generales.

QUINCUAGÉSIMA QUINTA. Sustituciones y modificaciones. Cualquier modificación que el CESIONARIO o los SOCIOS efectúen en relación con la información proporcionada en el PLIEGO DE REQUISITOS o con cualquier otra que hubiese sido presentada a API en el CONCURSO deberá someterse a la aprobación previa de API. Dicha aprobación no podrá ser negada sin causa fundada, pero estará sujeta a la condición suspensiva de que los nuevos SOCIOS firmen este contrato en señal de adhesión al mismo.

No será aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior cuando las modificaciones obedezcan a transmisión de acciones inscritas en bolsa de valores.

QUINCUAGÉSIMA SEXTA. Capitalización de la CESIONARIA. El CESIONARIO y los SOCIOS se obligan solidariamente entre sí y frente a API a tomar todas las providencias necesarias para que el capital contable de la primera no sea, en caso alguno, inferior a \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100), M.N., de que el GANADOR DEL CONCURSO acreditó ser titular en el PLIEGO DE REQUISITOS, íntegramente suscrito y pagado, o a la cantidad que resulte de la actualización que anualmente se haga de su monto, de conformidad con el índice nacional de precios al productor, sin considerar los productos del petróleo y sus derivados, acumulado al mes de diciembre de cada año, o

según el indicador que lo sustituya.

Por tanto, los SOCIOS se obligan a hacer las aportaciones que resulten necesarias cuando el capital social fijo o el capital contable se vean disminuidos por cualquier causa a un monto inferior al señalado.

QUINCUGÉSIMA SEPTIMA. Confidencialidad. Las partes convienen en que toda información que cualquiera de ellas brinde a las otras 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.

QUINCUGÉSIMA OCTAVA. Revisión del contrato. Lo establecido en el presente contrato, inclusive la CONTRAPRESTACIÓN podrá revisarse cuando se solicite prórroga de su vigencia o se pretenda destinar la INSTALACIÓN para servicio público en cualquier tiempo, cuando así lo acuerden las partes.

QUINCUGÉSIMA 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 el capítulo de declaraciones, mientras alguna de ellas no dé noticia fehaciente del cambio de domicilio a la otra.

SEXAGÉSIMA. Disposiciones aplicables. Las partes se obligan a sujetarse al PROGRAMA MAESTRO, a las REGLAS DE OPERACIÓN y a la CONCESIÓN, en lo que corresponda; a cumplir con los preceptos contenidos en la Ley de Puertos y en sus reglamentos, en la Ley Federal de Competencia Económica y en los ordenamientos relativos a la protección del ambiente; a acatar cualesquiera otras normas legales o administrativas aplicables, así como las resoluciones que en uso de sus facultades emitan los órganos y autoridades del PUERTO; y a observar las disposiciones federales y estatales de carácter laboral y de seguridad social, civil, fiscal y administrativo en general.

Si las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o cualquier otro cuerpo normativo 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 substitutas, según sea el caso.

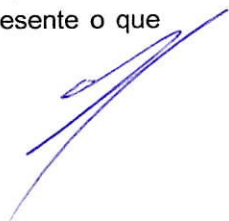
SEXAGÉSIMA PRIMERA. Interpretación e integración. Para la interpretación, integración y cumplimiento de este contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Puertos y en sus reglamentos; y, en lo no previsto en dichas normas ni en este contrato, el presente documento se interpretará con vista en la forma y términos en que las partes quisieron obligarse, para lo cual se tomará en cuenta lo establecido en la CONVOCATORIA, el PLIEGO DE REQUISITOS, las BASES, los usos y costumbres mercantiles, la legislación mercantil y civil y los principios generales de derecho.

SEXAGÉSIMA SEGUNDA. Solución de controversias. Para la decisión de cualesquiera controversias o conflictos que se suscitaren con motivo de la interpretación, del cumplimiento o del incumplimiento de este contrato, las partes se someten desde ahora a arbitraje, que se substanciará de acuerdo con las normas del Código de Comercio, con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos del organismo administrador y con las siguientes reglas específicas:

- I. El organismo administrador del arbitraje será la Sección Mexicana de la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial;
- II. Las partes podrán convenir en la designación de un árbitro único; pero, si no se pusieren de acuerdo en su nombramiento dentro de las 48 horas siguientes a aquélla en que una haga su propuesta a la otra, se constituirá un tribunal arbitral conforme a lo establecido en la fracción III;

- III. En su caso, para la integración del tribunal, cada parte nombrará un árbitro y los así designados nombrarán a un tercero, en el entendido de que, si alguna de las designaciones no se efectuare en cinco días hábiles posteriores a la fecha en que deba hacerse, o si alguno de los nombramientos quedare insubsistente o vacante por cualquier causa, la designación que corresponda se hará por el organismo administrador o, en ausencia u omisión de éste, por el juez de distrito del lugar de celebración del arbitraje;
- IV. Si alguno de los árbitros se abstuviere de cumplir con sus funciones, será sustituido, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra, de la manera prevista en la fracción anterior, en lo que fuere aplicable;
- V. El arbitraje se celebrará en el lugar que señale el organismo administrador o, en su caso, el o los árbitros, o bien el juez federal aludido en la fracción III que antecede;
- VI. El idioma oficial en el procedimiento de arbitraje será el español, salvo que las partes y los árbitros convengan otra cosa;
- VII. El laudo arbitral será dictado conforme a derecho, dentro del plazo de cien días naturales contados a partir de la fecha en que el o los árbitros empiece(n) a conocer de la controversia, a menos que otro plazo se convenga;
- VIII. Si existiere tribunal colegiado y alguno de sus miembros rehusare firmar el laudo, bastará que esté suscrito por la mayoría para tener plena fuerza ejecutoria;
- IX. Los árbitros quedarán facultados para dictar medidas de apremio, cuyo cumplimiento se pedirá al juez federal competente en el lugar de ejecución, así como para practicar inspecciones y recabar todas las pruebas que estimen convenientes;
- X. Las partes renuncian desde ahora a la apelación y a cualesquiera otros medios impugnativos del laudo, salvo los juicios de nulidad por exceso de poderes de los árbitros;
- XI. Sin perjuicio de lo establecido en la fracción anterior, podrá pedirse aclaración del laudo dentro de los tres días hábiles siguientes a su notificación, y la misma deberá hacerse en otro plazo igual; y
- XII. Cada una de las partes sufragará los gastos en que incurra y pagará los honorarios del árbitro designado por ella o nombrado en su rebeldía; y los que correspondan al árbitro tercero, así como los gastos comunes que deban realizarse con motivo del procedimiento, se distribuirán en partes iguales entre los litigantes. Sin embargo, los árbitros, cuando así lo estimen procedente, podrán condenar en gastos y costas, caso en el cual la parte perdedora reembolsará a la otra lo que ésta hubiere erogado.

SEXAGÉSIMA TERCERA. Competencia judicial ordinaria. Para la decisión de conflictos no arbitrables y, sin perjuicio de lo dispuesto en la parte final de la fracción IX de la cláusula anterior, 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 el lugar de otorgamiento de este contrato, por lo que renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudieren adquirir en lo futuro.



SEXAGÉSIMA CUARTA. 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.

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

El presente contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa, el 8 de marzo de 1999.

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

API

LIC. ALFONSO GIL DÍAZ.

EL CESIONARIO

SR. [REDACTED]



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

El presente contrato quedó registrado bajo el número APIMAZ01-021/99 en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, firmando el Subdirector de Administración Portuaria, de conformidad con el Acuerdo No. 510.1963.96, de fecha 14 de noviembre de 1996, suscrito por el C. Licenciado Hugo Cruz Valdés, Director General de Puertos.

México, D.F., a 5 de abril de 1999

La Subdirectora

Lic. Ma. Patricia E. Magaña Coria.

ACTA CIRCUNSTANCIADA RESPECTO DE LA
ENTREGA DEL AREA CEDIDA DEL CONCURSO
API/MAZ/INST/02/98 "INSTALACION PORTUARIA
ESPECIALIZADA".

SIENDO LAS 17:00 HORAS DEL DIA 18 DE MAYO DE 1999, SE LLEVO A CABO EL ACTO DE ENTREGA DEL AREA CEDIDA Y PUESTA A DISPOSICIÓN DEL CONCURSANTE GANADOR, LA SUPERFICIE FEDERAL TERRESTRE Y MARITIMA EN EL PUERTO DE 7,082.989M².

PARTICIPAN EN EL ACTO POR PARTE DE INMOBILIARIA PESCA ACTIVA, S.A. DE C.V. AHORA OPERADORA DE LA INSTALACION PORTUARIA ESPECIALIZADA, EL SEÑOR [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE 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, 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
ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DE
MAZATLAN, S.A. DE C.V.

SR. [REDACTED]
PRESIDENTE
INMOBILIARIA PESCA ACTIVA, S.A. DE C.V.

LIC. JORGE GONZALEZ OLIVIERI
GERENTE DE COMERCIALIZACION

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

LIC. JOSE LUIS OROZCO LOPEZ
GERENTE DE OPERACIONES

C.P. ADAN OSUNA SARABIA
CONTRALOR INTERNO EN LA ENTIDAD

ING. DIONISIO DE JESUS REYNAGA SOLIS
SUB GERENTE DE INGENIERIA

LIC. PATRICIA E. BENAVIDES PALACIOS
SUB GERENTE DE ADMINISTRACION DE
RECURSOS

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE SIGUEN, CELEBRAN: POR UNA PARTE, **ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE MAZATLÁN, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, EL LIC. ALFONSO GIL DIAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA API" Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **INMOBILIARIA PESCA ACTIVA S.A. DE C.V.** REPRESENTADA POR LA SEÑORA [REDACTED], COMO LO DEMUESTRA CON PROTOCOLO DE ACTA DE ASAMBLEA NO. 8,517 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DEL 2006 A QUIEN SE DENOMINARÁ EN ADELANTE "EL CESIONARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARAN LAS PARTES

1. Contrato inicial. El 8 de marzo de 1999, la Administración Portuaria Integral de Mazatlán, S.A. de C.V. y el señor [REDACTED], en lo sucesivo la **API** y **LA CESIONARIA**, celebraron contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones para el uso y aprovechamiento de un área de 7,022.989 metros cuadrados para un atracadero y servicio de carga y descarga de productos pesqueros de embarcaciones pesqueras, la cual se localiza dentro del recinto portuario de Mazatlán, Sinaloa, cuyas instalaciones se describen en el citado instrumento y en sus anexos, en lo sucesivo **EL CONTRATO ORIGINAL**, mismo que fue registrado ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes el 5 de abril de 1999 con el número APIMAZ 01-021/99 quedando como **Anexo 1**.
2. Con escrito de fecha 22 de Febrero de 2013, solicito a la API modificación al contrato para realizar actividades que establece el artículo 79 del reglamento de la Ley de Puertos vigente, formando parte del presente instrumento como **Anexo 2**.
3. Asimismo 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 3**.
4. Por su parte el CESIONARIO manifiesta que cuenta con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente convenio.
5. Expuesto y reconocidas las declaraciones anteriores, las partes manifiestan expresamente su voluntad de someterse a las siguientes:
- 6.

DECLARAN

PRIMERA.- Mediante este convenio, las partes convienen que para todos los efectos de la denominación de la CESIONARIA en EL CONTRATO ORIGINAL APIMAZ01-021/99 descrito en éste convenio, se reconocerá como: **INMOBILIARIA PESCA ACTIVA, S.A. DE C.V.**

SEGUNDA.- El CESIONARIO manifiesta expresamente haber reconocido como suyos y asume todos los derechos y obligaciones pasados, presentes y futuros derivados del contrato original y seguirá siendo responsable ante la API y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del cumplimiento del Contrato citado en la declaración primera antes mencionado, así como de las reclamaciones que de cualquier índole la API o terceros formularen en su contra, por actos u omisiones anteriores a este instrumento, pero dentro de la vigencia del citado contrato.

TERCERA.- Salvo lo aquí establecido, el presente convenio no modifica en modo alguno los derechos y obligaciones estipulados en EL CONTRATO ORIGINAL, por lo que continúan vigentes todas y cada una de las cláusulas del mismo y la operadora se obliga a darle cabal cumplimiento a todos y cada uno de los compromisos pactados.

CUARTA.- Con excepción de lo expresamente estipulado en el presente convenio, conservan plena validez y vigor las cláusulas de EL CONTRATO ORIGINAL.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- La presente modificación queda condicionada a que quede registrado el uso de suelo para la actividad que solicita al momento que sea registrado el Programa Maestro de Desarrollo ante la Dirección General de Puertos.

SEPTIMA.- El presente convenio modifica la cláusula primera, para quedar con la siguiente redacción:

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: El objeto del presente contrato API cede al CESIONARIO, libres de todo gravamen y sin limitación alguna para sus ejercicios, los derechos y obligaciones que respecto del AREA POR CEDER deriven de la CONCESION. En consecuencia el CESIONARIO podrá:

I.- Construir, usar, aprovechar y explotar la INSTALACION de manera exclusiva, sin más limitaciones que las mencionadas en el presente contrato, en las disposiciones legales correspondientes y en las REGLAS DE OPERACIONES; y

II.- Hacer maniobras de carga, descarga, alijo, almacenaje, estiba y acarreo para sus embarcaciones o a las de terceros.

CLAUSULA SEGUDA.- Registro del Convenio. La API presentará este convenio para su registro ante la SECRETARÍA, conforme el Artículo 51 de la Ley de Puertos.

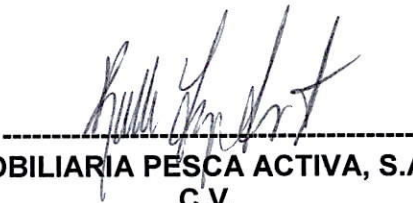
El presente convenio se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa, el 29 de Abril del 2013.

POR LA API



Lic. Alfonso Gil Díaz
Director General

POR EL CESIONARIO



INMOBILIARIA PESCA ACTIVA, S.A. DE
C.V.
REPRESENTANTE LEGAL

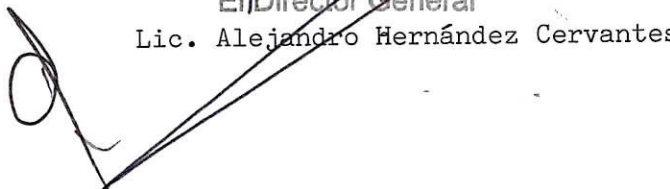

Eliminando 3 palabras, fundamento legal en el art. 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



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

El presente convenio modificatorio quedó registrado
bajo el número APIMAZ01-021/99.M1
en la Dirección General de Puertos de la Secretaría
de Comunicaciones y Transportes.

México, D.F., A 10 de junio 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 **Inmobiliaria Pesca Activa, S.A. de C.V.** representada por la 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 APIMAZ01-021/99 registrado el 05 de abril de 1999; Convenio Modificatorio bajo número APIMAZ01-021/99. M1 registrado el 10 de junio de 2013.

DECLARACIÓN SEGUNDA. LA OPERADORA entregó a la API, con fecha del 30 de junio de 2016 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.

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. 6,577 Volumen XXV de fecha 28 de diciembre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Raúl Ignacio Carreón Cornejo, Notario Público No. 102 de Mazatlán, Sinaloa, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Registro Público de Mazatlán, Sinaloa, con fecha 26 de enero de 1995, bajo el número 199, volumen CXV del Libro No. 3, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna a esta fecha.

DECLARACIÓN QUINTA. El representante de LA OPERADORA cuenta con facultades para realizar actos como el presente, como lo acredita mediante acta número 10,662 de fecha del 07 de septiembre de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Escobar Ontiveros, Notaría Pública Número 114, 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:

C L A U S U L A S

I. De la Cesión

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

VIGESIMO TERCERA. Inversiones. La OPERADORA 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 del OPERADOR se agrega al presente convenio como **ANEXO UNO**.

Con el propósito de informar a las autoridades, 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.

QUINCUAGESIMA PRIMERA. Duración del Contrato. El presente contrato estará vigente por 10 (diez) años, contados a partir del 18 de mayo de 2017, fecha de vigencia del Contrato de Cesión Parcial de Derechos.

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 modificatorio al contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el 29 de agosto de 2016.

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

TESTIGO

Lic. Héctor Torres Nafarrate
Gerente de Comercialización