



CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CELEBRAN: POR UNA PARTE, LA **ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE MAZATLÁN, S.A. DE C.V.**, EN ADELANTE LA **"API"**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. **ROOSEVELT ERCÉ BARRÓN BARRERA**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA EL **C. JESUS ARELLANO IBARRA**, EN LO SUCESIVO **"EL CESIONARIO"**, Y QUE AL REFERIRSE A AMBOS SE LES LLAMARÁ **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

5

I. **"LAS PARTES"** declaran que:

I.1 Definiciones.- Han convenido en que las definiciones contenidas en el artículo 2º de la LEY se apliquen a este CONTRATO, en que las palabras escritas en mayúsculas en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en este apartado, salvo que expresamente se les asigne una connotación distinta 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. Los encabezados de las Declaraciones y las Cláusulas solamente tienen un propósito indicativo, por lo que no deberán ser tomados en cuenta para su interpretación.

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

ÁREA CEDIDA: La superficie dentro de la Terminal Marítima de Pasajeros de Cruceros de 10.96 m² que se delimita conforme al croquis que se agrega como **ANEXO UNO** y que será utilizada para proporcionar el servicio de **FARMACIA** a los pasajeros y tripulantes que arriban a la TERMINAL y solamente podrá cambiar de giro de venta previa autorización escrita de la API.

Na - 1/1 - 1/1 - 1/1

COMITÉ DE OPERACIÓN: El COMITÉ DE OPERACIÓN del PUERTO de Mazatlán, Sinaloa, constituido de acuerdo con el artículo 57 de la LEY.

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

CONTRAPRESTACIÓN: La cantidad total de dinero mensual que **"EL CESIONARIO"** pagará a la **"API"** más IVA por el derecho uso y aprovechamiento del **ÁREA CEDIDA**, por mes adelantado, en la forma y términos que se establecen en este contrato.

CONTRATO: El presente contrato de Cesión Parcial de Derechos derivados de la **CONCESIÓN**.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: El instrumento de garantía de cumplimiento de este contrato, que deberá otorgar **"EL CESIONARIO"** y el cual consiste en el monto equivalente a dos pagos de contraprestación señalada en la cláusula DÉCIMO CUARTA, como CONTRAPRESTACIÓN y que se otorgue en la forma y términos previstos en este contrato.

INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor): Que se publique por el Banco de México, en el periodo anual de que se trate o el que lo sustituya.

IVA: El impuesto al valor agregado.

LEY: La Ley de Puertos.

PROGRAMA MAESTRO: El Programa Maestro de Desarrollo Portuario del PUERTO de Mazatlán, Sinaloa, al que se alude en el artículo 41 de la LEY, con sus anexos y modificaciones.

PROGRAMA OPERATIVO: El Programa operativo anual que formula la **"API"** cada ejercicio y somete a la autorización de la SECRETARÍA conforme a la CONDICIÓN DÉCIMO PRIMERA de su CONCESIÓN.

PUERTO: El Puerto de Mazatlán, Municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, México.

REGLAMENTO: El Reglamento de la Ley de Puertos.

REGLAS DE OPERACIÓN: Las Reglas de Operación del Puerto de Mazatlán, que se encuentran en la página web de la **"API"**, en la dirección <http://www.puertomazatlan.com.mx/> y que **"LAS PARTES"** consideran agregadas al presente contrato como **ANEXO DOS**, y tienen por objeto entre otras cosas regular el establecimiento, uso, aprovechamiento y explotación del **ÁREA CEDIDA**, de la **INSTALACIÓN**, y de los bienes que integran el conjunto y/o la prestación de los servicios portuarios y conexos.

SERVICIO: FARMACIA.

SECRETARÍA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

TERMINAL: La Terminal Marítima de pasajeros de cruceros del puerto, bajo operación de la API.

TIIE: Tasa de interés interbancaria de equilibrio.

UMA: La Unidad de Medida y Actualización es la referencia económica en pesos para



determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. El valor mensual de la UMA se calcula multiplicando su valor diario por 30.4 veces y su valor anual se calcula multiplicando su valor mensual por 12.

USUARIOS: Cualesquiera terceros a quienes "EL CESIONARIO" permita el uso de la infraestructura o de las superestructuras en el ÁREA CEDIDA y/o a quienes preste o deba prestar alguno de los servicios mediante el pago de tarifas o cuotas correspondientes.

5

I.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 lo que su contenido les vinculará jurídicamente.

I.3 Legislación aplicable.- Para el cumplimiento del objeto de la CONCESIÓN la "API", está sujeta a la LEY y a su REGLAMENTO, al PROGRAMA MAESTRO y a las REGLAS DE OPERACIÓN.

I.4 Responsabilidad solidaria de "EL CESIONARIO".- En la CONDICIÓN VIGÉSIMO SÉPTIMA de la CONCESIÓN se señala que en los contratos de cesión parcial de derechos que celebre la "API" se establecerá que los cesionarios, por el hecho de suscribir el contrato de cesión parcial de derechos, serán responsables solidariamente ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el título de concesión que se relacionen con aquéllas.

2014/4/17

II. La "API" declara que:

II.1 Personalidad.- Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, 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 Dávila 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.

II.2 Concesión.- El Gobierno Federal por conducto de la SECRETARÍA, le otorgó la CONCESIÓN para la administración integral del PUERTO, y que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 1994. Dentro de la Terminal Marítima de Pasajeros de Cruceros que fue concesionada a la "API" para su administración integral se encuentra el ÁREA CEDIDA.

II.3 Objeto Social.- Su objeto social comprende la Administración Portuaria Integral del



PUERTO, 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 y conexos.

II.4 Contratos con Terceros.- Conforme a la CONDICIÓN VIGÉSIMA de la CONCESIÓN, la "API" debe operar las terminales e instalaciones y prestar los servicios portuarios y conexos a través de terceros, mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la LEY y su REGLAMENTO.

II.5 Adjudicación del contrato.- Toda vez que es un área menor, se adjudica directamente de conformidad con lo señalado en el Artículo 20 antepenúltimo y penúltimo párrafos de la LEY, aplicados de manera análoga.

II.6 Seguros.- La "API" declara que las instalaciones de la Terminal Marítima de Pasajeros de Cruceros se encuentran debidamente aseguradas, por lo que "EL CESIONARIO" queda exento de esta obligación.

II.7 Representación.- Su representante cuenta con facultades para actos de administración, como lo acredita con escritura pública Número 2,986 (dos mil novecientos ochenta y seis) Volumen XI (décimo primero), del 3 de enero de 2017, pasada ante la fe del Notario No. 169 Lic. Alfonso Schmidt Zazueta, de Mazatlán, Sinaloa, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el número 9454*2 el 10 de enero de 2017, la cual le otorgó facultades para actos de administración que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna. Este documento se adjunta como **ANEXO TRES** del presente contrato.

II.8 Domicilio.- Su domicilio para efectos del presente contrato se ubica en el Interior del Recinto Fiscal Sin Número, Colonia Centro, Mazatlán, Sinaloa, Código Postal 82000.

III. "EL CESIONARIO" declara que:

III.1 Personalidad.- Es de nacionalidad [REDACTED], lo que acredita mediante Acta de Nacimiento No. [REDACTED] del Libro No. [REDACTED] Oficialía [REDACTED], de [REDACTED], y del cual se anexa copia certificada como **ANEXO CUATRO**.

III.2 R.F.C.- Su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED], se adjunta copia simple como **ANEXO CINCO**.

III.3 Conocimiento de la información documental.- Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de la CONCESIÓN otorgada por el Gobierno Federal a la "API" y del contenido de los anexos del título de la misma, de los documentos concernientes al ÁREA CEDIDA, la TERMINAL y el PUERTO así como del PROGRAMA MAESTRO y el PROGRAMA

Eliminando 8 palabras, fundamento legal en el art. 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

70.14 - 2



OPERATIVO.

III.4 Capacidad.- Cuenta con la capacidad administrativa, técnica, operativa y financiera necesaria para el adecuado uso del ÁREA CEDIDA para proporcionar el SERVICIO.

III.5 Domicilio. Su Domicilio para recibir notificaciones es el ubicado en Avenida [REDACTED] No. [REDACTED], [REDACTED] C.P. [REDACTED], [REDACTED]. Se adjunta copia simple de comprobante de domicilio como **ANEXO SEIS**.

En virtud de las declaraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 10, 20, 27, 30 párrafo segundo, 40 fracción IV, 46, 51, 53, 55, 56 y demás relativos y pertinentes de la LEY, 35 y 38 inclusive del REGLAMENTO, así como la CONDICIÓN VIGÉSIMA de la CONCESIÓN,

CLÁUSULAS

I. De la Cesión

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. La "API" cede a "EL CESIONARIO" libre de todo gravamen y sin limitación para ejercitar los derechos y obligaciones consignados en el presente instrumento el ÁREA CEDIDA, para el efecto de proporcionar el SERVICIO de **FARMCIA** a los pasajeros y tripulantes que arriban a la TERMINAL y solamente podrá cambiar de giro de venta previa autorización escrita de la "API".

En consecuencia "EL CESIONARIO" podrá:

- 1 Usar y aprovechar el ÁREA CEDIDA de manera exclusiva y prestar dentro de la misma el SERVICIO con equipo y personal propio, sin más limitación que las mencionadas en este contrato, en las REGLAS DE OPERACIÓN y en las disposiciones y ordenamientos legales aplicables.

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

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

TERCERA. Modalidades. La Cesión derivada del presente contrato no genera derechos reales en favor de **"EL CESIONARIO"** ni acción posesoria alguna provisional o definitiva sobre los bienes objeto del mismo.

Conforme lo estipula el artículo 30 de la LEY, **"EL CESIONARIO"** no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato, excepto cuando la **"API"** lo autorice expresamente y por escrito, ni otorgará mandatos que impliquen el ejercicio de estos derechos y obligaciones por terceras personas.

Los derechos derivados del presente contrato no se otorgan en exclusividad, por lo que la **"API"** podrá en el PUERTO y en la TERMINAL, 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 **"EL CESIONARIO"** ejercerá los derechos que le confiere este contrato, con sujeción a las siguientes restricciones:

1. El ÁREA CEDIDA únicamente podrá destinarse a los fines previstos en el presente instrumento.
2. El presente contrato no faculta a **"EL CESIONARIO"** a utilizar emblemas, logotipos, marcas o nombres comerciales de la **"API"**, ni a beneficiarse de manera alguna de los derechos de propiedad intelectual de la misma.
3. No podrá brindar servicios portuarios de los señalados en el artículo 44 de la LEY, ni comercializar productos diversos de los señalados como su SERVICIO.
4. El presente contrato para su perfeccionamiento y entrada en vigor se encuentra sujeto a la condición suspensiva consistente en que sea registrado ante la SECRETARÍA, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la LEY.

Cualquier infracción a esta cláusula por parte de **"EL CESIONARIO"** será suficiente para que se rescinda el presente contrato.

II. De la Operación

QUINTA. Para el uso y operación del ÁREA CEDIDA en la cláusula primera, **"EL CESIONARIO"** cumplirá con las REGLAS DE OPERACIÓN y todas las disposiciones legales y administrativas que rijan en el PUERTO y la TERMINAL.

"EL CESIONARIO" se obliga a obtener autorización previa por escrito de la **"API"** para la rotulación del ÁREA CEDIDA y a no invadir áreas distintas a la asignada, en especial las de uso común, las cuales únicamente aprovechará al igual que los demás usuarios en los términos



de las REGLAS DE OPERACIÓN del PUERTO.

La "API", sin responsabilidad alguna, podrá retirar los objetos que obstruyan dichas áreas comunes, con cargo a "EL CESIONARIO" de los gastos que origine dicho retiro y, en su caso, el depósito y almacenamiento correspondiente.

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 TERMINAL, la "API" no indemnizará a "EL CESIONARIO" de los posibles daños y perjuicios que sufra y no acredite de manera fehaciente.

Por lo anterior, queda estrictamente prohibido a "EL CESIONARIO" colocar trípticos, mercancías, anuncios colgantes y demás obstáculos en los pasillos o zonas aledañas al ÁREA CEDIDA.

SEXTA. Inversiones. "EL CESIONARIO" se obliga a realizar obras de mantenimiento y reparación y adquirir e instalar los equipos necesarios para conservar y operar el ÁREA CEDIDA en óptimas condiciones. El programa de inversión y mantenimiento de "EL CESIONARIO" se agrega al presente CONTRATO como ANEXO SIETE.

SÉPTIMA. Conservación y mantenimiento. "EL CESIONARIO" responderá ante la "API" por la conservación, reparación y mantenimiento del ÁREA CEDIDA y obras que ejecutare durante la vigencia del CONTRATO. "EL CESIONARIO" deberá formular anualmente el programa de mantenimiento del ÁREA CEDIDA y someterlo a la aprobación de la "API" dentro de los quince primeros días naturales de cada año calendario, en el entendido que la "API" deberá emitir su opinión dentro del plazo de 30 días naturales y de que si no lo hiciera, el programa de mantenimiento propuesto se tendrá por aprobado.

Los trabajos que requiera el ÁREA CEDIDA serán realizados por cuenta y costo de "EL CESIONARIO". La "API" queda facultada para realizar los trabajos de conservación y mantenimiento por cuenta de "EL CESIONARIO" en los casos en que éste no los realice en tiempo y forma.

La "API" se obliga a realizar las obras de conservación y mantenimiento de las áreas comunes y del PUERTO.

OCTAVA. Preservación del ambiente. En la ejecución de cualesquiera actos relacionados con este CONTRATO, "EL CESIONARIO" 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.



“EL CESIONARIO” 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 del ÁREA CEDIDA 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 “EL CESIONARIO”.

Asimismo, deberá observar las reglas que emita la “API” y las autoridades municipales y federales en materia de prevención de derrames, recolección de basura, desechos, aguas residuales y cualesquier otra que provoque daños ecológicos al medio ambiente.

NOVENA. Medidas de Seguridad. “EL CESIONARIO” deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias, 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 del ÁREA CEDIDA se realicen de manera que no se obstruyan las áreas transitables, ni se afecte la adecuada operación de la TERMINAL o del PUERTO.
- II. Instalar en lugares de fácil acceso del ÁREA CEDIDA, equipos y sistemas contra incendios, vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos.
- III. Contar con un programa para casos de siniestro o emergencias en el ÁREA CEDIDA, que se sujetará al programa de protección civil contenido en las REGLAS DE OPERACIÓN.
- IV. Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas a la operación dentro del ÁREA CEDIDA.
- V. No almacenar en el ÁREA CEDIDA sustancias inflamables, explosivas o peligrosas ni permitir el acceso a quienes las transporten.
- VI. Ejercer, bajo su más estricta responsabilidad, la vigilancia en el área cedida.
- VII. Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene el ÁREA CEDIDA y, observar las normas vigentes en materia de contaminación ambiental.
- VIII. No permitir ni tolerar que en el ÁREA CEDIDA se establezcan centros de vicio, así como cualesquier práctica que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- IX. Informar a la “API” de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra el ÁREA CEDIDA, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas.



Queda estrictamente prohibido a **"EL CESIONARIO"** 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 cesionarios, en los términos de las REGLAS DE OPERACIÓN. La **"API"** podrá retirar de inmediato los objetos que obstruyan estas áreas, con cargo a **"EL CESIONARIO"** de los gastos que originen el desalojo, y en su caso, el depósito y almacenamiento.

DÉCIMA. Calidad de la operación.- **"EL CESIONARIO"** coadyuvará con **"API"** al logro de los objetivos relativos a la eficiencia y productividad previstos en el PROGRAMA MAESTRO y PROGRAMA OPERATIVO de la **"API"**, así como en las REGLAS DE OPERACIÓN. En consecuencia, será responsable de que el ÁREA CEDIDA 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, así como se obliga a incrementar su capacidad en la medida que la propia demanda lo requiera y en las condiciones físicas, técnicas y operativas que lo permitan.

"LAS PARTES" promoverán al PUERTO en la medida de sus posibilidades en los ámbitos nacional e internacional, la **"API"** propiciará la sana competencia entre los distintos cesionarios, operadores, y demás usuarios que actúen en el PUERTO, por su parte, **"EL CESIONARIO"** ofrecerá productos y/o servicios de calidad que reditúen en una mejor promoción para el PUERTO en general.

"EL CESIONARIO" se obliga a llevar un registro de empleos directos e indirectos que genere en su actividad, mismo que deberá ser enviado a la **"API"** de manera mensual, a efecto de que la **"API"** esté en posibilidades de remitirlos a la SECRETARÍA. De igual manera **"EL CESIONARIO"** se obliga a elaborar cuestionarios sobre la calidad y eficiencia del SERVICIO, y a llevar registros estadísticos sobre las operaciones que efectúe, incluidos los datos relativos a tiempo de estadía, nacionalidad de los clientes, etc., los datos de dichos registros deberán transmitirse a la **"API"** preferentemente en medios informáticos.

III. Del Servicio

DÉCIMO PRIMERA. Prestación del SERVICIO.- El SERVICIO será prestado por **"EL CESIONARIO"** con su personal y equipo propio, exclusivamente para lo consignado en el apartado de definiciones como SERVICIO. La infracción a ésta estipulación será causal de revocación del CONTRATO.

El SERVICIO se prestará a todos los usuarios y pasajeros de la TERMINAL con sujeción a los requisitos de seguridad, eficiencia, continuidad, oportunidad, uniformidad e igualdad de

condiciones operativas y económicas. **“EL CESIONARIO”** conviene en que no manejará mercancías o sustancias peligrosas.

IV. De las Responsabilidades.

DÉCIMO SEGUNDA. Responsabilidades.- **“EL CESIONARIO”** responderá de los daños con motivo del mantenimiento, uso, aprovechamiento, operación y explotación del **ÁREA CEDIDA**, y de la prestación del **SERVICIO**, que 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.

“EL CESIONARIO” se obliga a respetar todos los ordenamientos legales en materia laboral, de seguridad y de previsión social, así como las normas oficiales de la materia, en el entendido que **“EL CESIONARIO”** es el único patrón de los empleados que contrate, y que de ninguna manera podrá considerarse a la **“API”** como patrón sustituto o con algún tipo de responsabilidad hacia dichos trabajadores. **“EL CESIONARIO”** se compromete a sacar a la **“API”** en paz y a salvo de cualquier reclamación, conciliación o juicio laboral respecto de sus empleados, siendo que todos los gastos en que incurra la **“API”** en dicho concepto correrán a cuenta y cargo de **“EL CESIONARIO”**.

En general, **“EL CESIONARIO”** se compromete a sacar a la **“API”** en paz y a salvo de cualquier responsabilidad imputable a la **“API”** o que pretendan fincarse a **“EL CESIONARIO”**. La **“API”** asume idéntica obligación frente a **“EL CESIONARIO”** para casos inversos.

DÉCIMO TERCERA. Constitución de Gravámenes.- Con las limitaciones consignadas tanto en el artículo 31 de la LEY como en la **CONDICIÓN SÉPTIMA** de la **CONCESIÓN** y previa autorización por escrito de la **“API”**, los derechos pecuniarios que a favor de **“EL CESIONARIO”** deriven del **CONTRATO** podrán quedar afectos a los gravámenes que se constituyan a favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros. La vigencia de los gravámenes no podrá en ningún caso comprender la última décima parte del periodo original de duración del **CONTRATO**, o en su caso de su prórroga.

A fin de obtener la autorización aquí planteada, **“EL CESIONARIO”** deberá garantizar a la **“API”** que, en caso de revocación de registro, rescisión o terminación anticipada del **CONTRATO**, devolverá el **ÁREA CEDIDA** en la **TERMINAL** con todas aquellas obras y edificaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público de la Federación y obtendrá por tanto la liberación del gravamen.

V. De las Obligaciones Económicas.



DÉCIMO CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN. "EL CESIONARIO" pagará a la "API" por el uso del ÁREA CEDIDA a su cargo la cantidad de \$4,341.54 (Son: cuatro mil trescientos cuarenta y un pesos 54/100 Moneda Nacional) mensuales más IVA por anticipado dentro de los primeros 5 días del mes que corresponda. La cantidad total mensual a que se refiere esta fracción se actualizará anualmente, a partir del 31 de diciembre de cada año, conforme a la variación del INPC que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto. Actualizada la CONTRAPRESTACIÓN, el monto resultante se tomará como base para la siguiente actualización y así sucesivamente.

La contraprestación señalada en el párrafo anterior incluye la cuota correspondiente por servicios comunes. La contratación de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, limpieza y de cualesquiera otros que requiera "EL CESIONARIO" deberá hacerse por éste y los pagos relativos correrán por su propia y exclusiva cuenta.

En caso de que "EL CESIONARIO" no cubra puntualmente cualesquier pago de la CONTRAPRESTACIÓN, se causarán intereses moratorios a razón de uno punto cinco (1.5) veces la TIIE, desde la fecha del incumplimiento y hasta el pago de la totalidad de la deuda por cada día que transcurra en dicho lapso. Esto sin perjuicio de que la "API", si así lo decidiere, determine rescindir el presente contrato y tramitar ante la SECRETARÍA la revocación de su registro.

DÉCIMO QUINTA. Lugar y forma de pago. Tanto la CONTRAPRESTACIÓN como cualesquier otros pagos deberán realizarse por parte de "EL CESIONARIO" en el domicilio de la "API", la cual se ubica en Interior Recinto Fiscal Sin Número, Colonia Centro Código Postal 82000, Mazatlán, Sinaloa y contra la entrega de la factura correspondiente.

DÉCIMO SEXTA. Verificación. "EL CESIONARIO" se obliga a dar las máximas facilidades a los representantes de la "API" para que en todo tiempo puedan verificar la información y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este CONTRATO, así como a adoptar las medidas que ésta le indique. "EL CESIONARIO" se compromete a adoptar las medidas que la "API" o sus representantes debidamente acreditados le indiquen, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta cláusula, y pondrá a disposición de la "API", en días y horas hábiles, toda la información y documentación relevante que se le solicite.

DÉCIMO SÉPTIMA. Funciones de Autoridad. "EL CESIONARIO" se obliga a dar a las autoridades en general que deben actuar para el control y vigilancia de la operación de la instalación, las máximas facilidades para el ejercicio de sus funciones.

DÉCIMO OCTAVA. De la entrega del ÁREA CEDIDA.- La "API" se obliga a entregar a "EL CESIONARIO" el ÁREA CEDIDA, en la fecha de la firma de este contrato.

“LAS PARTES” convienen en que las diferencias que en su caso existan entre las superficies, medidas y colindancias reales del ÁREA CEDIDA y las mencionadas bajo el rubro de ÁREA CEDIDA en el apartado de definiciones del CONTRATO no darán derecho a “EL CESIONARIO” a modificar, mediante incrementos o disminuciones la CONTRAPRESTACIÓN.

VI. De las Sanciones y Garantías

DÉCIMO NOVENA. 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, e independientemente de lo establecido en la CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA del CONTRATO, “EL CESIONARIO” pagará a la “API”, a título de pena convencional, la cantidad resultante de multiplicar la UMA o la medida que la sustituya, actualizada a la fecha en que se cometa la infracción, por el número de veces que a continuación se indica:

- I. Por dar al ÁREA CEDIDA un uso distinto del señalado en el presente contrato, de ciento cincuenta a doscientas veces;
- II. Por haber presentado o presentar información o documentos falsos durante la vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las acciones de carácter penal que procedan, de cien a doscientas veces;
- III. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este CONTRATO, o ejecutar actos que conlleven la transmisión del control del ÁREA CEDIDA en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de la “API”, de cien a doscientas cincuenta veces;
- IV. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones del ÁREA CEDIDA o del SERVICIO a su cargo, sin consentimiento previo y por escrito de la “API”, de noventa a ciento ochenta veces;
- V. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en el CONTRATO, en el PROGRAMA MAESTRO, en las REGLAS DE OPERACIÓN o en las leyes y reglamentos aplicables, si ello produce daños o perjuicios a la “API” y no se ha señalado una pena especial, de veinte a 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 veces en que los mismos se produzcan, máximo cuatro veces;
- VI. Por abstenerse de entregar oportunamente a la “API” los bienes que debe transferir al vencimiento, revocación o rescisión del presente contrato, de veinte a cincuenta veces por cada día de mora, con un plazo máximo de 4 días.



VII. Aplicar tarifas superiores a las autorizadas, de cincuenta a doscientas veces.

X. No conservar y mantener debidamente los bienes concesionados, de cien a doscientas veces.

XI. Por suspender, sin causa justificada, la prestación del SERVICIO, por más de una semana, cincuenta veces cada semana, en un máximo de cuatro semanas.

XII. Por no entregar oportunamente el programa de mantenimiento y mejoras correspondiente a cada uno de los años de vigencia del CONTRATO, o la información que esté obligado a entregar a la "API" en los términos del mismo, de cincuenta a cien veces por cada mes de incumplimiento, en un plazo máximo de tres meses.

XIII. Por no efectuar los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento del ÁREA CEDIDA de acuerdo con lo previsto en el CONTRATO y en el programa de mantenimiento, de setenta a cien veces por cada mes de incumplimiento, en un plazo máximo de tres meses.

XIV. 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 la TERMINAL, de ochenta a 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.

XV. Por no acatar las recomendaciones del COMITÉ DE OPERACIÓN en relación con anomalías en la prestación del SERVICIO a terceros, que a juicio del propio COMITÉ DE OPERACIÓN sean graves y reiteradas, de diez a cien veces por cada día de incumplimiento, en un plazo máximo de cuatro días.

Si se tratare de un primer caso de incumplimiento de "EL CESIONARIO", éste pagará a la "API" las penas previstas en lo que antecede; en el evento de reincidencia, pagará el importe de dichas penas, adicionado con un 10% (diez por ciento) del monto de las mismas, y en el supuesto de una segunda reincidencia durante la vigencia del contrato, la "API" podrá exigir a "EL CESIONARIO" el pago del doble del monto de las mismas.

VIGÉSIMA. Procedimiento para el pago de las penas convencionales.- Al producirse alguno de los hechos o actos indicados en la cláusula anterior, la "API" requerirá a "EL 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.

Si transcurriere el plazo fijado en los términos del primer párrafo de esta cláusula sin que **“EL CESIONARIO”** satisfaga el requerimiento, la **“API”** le exigirá, también por escrito, el pago de la pena que corresponda, el cual deberá ser hecho por la última dentro de los 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 la **“API”** será irrevocable, y deberá emitirse dentro de un plazo de cinco días hábiles, en la inteligencia de que, si la resolución no se pronunciare en tiempo, se considerará denegada la petición. En cualquier caso, quedarán a salvo las acciones legales que competan a **“EL CESIONARIO”**.

VIGÉSIMO PRIMERA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. Las partes acuerdan que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el CONTRATO, incluidas de manera enunciativa mas no limitativa las de pago de intereses, penas convencionales y daños y perjuicios, **“EL CESIONARIO”** entregará a la **“API”** el equivalente en moneda nacional a dos meses del pago de la contraprestación mensual que se estipula en la cláusula DÉCIMO CUARTA como GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO al momento de realizar el pago del primer mes.

Al darse el incumplimiento al CONTRATO por parte de **“EL CESIONARIO”**, la **“API”** hará efectivo el depósito de que aquí se trata, en el entendido de que su importe se aplicará, hasta donde alcance, en el siguiente orden: intereses moratorios a cargo de **“EL CESIONARIO”**; penas convencionales, en su caso; pago de contraprestación y precio de las obras ejecutadas o mandadas ejecutar por la **“API”**. En todo caso, quedarán a salvo los derechos de la **“API”** para reclamar a **“EL CESIONARIO”** cualquier otra cantidad a que pudiere tener derecho conforme a las leyes o en los términos del CONTRATO.

El monto de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO se ajustará anualmente aplicando la fórmula para el incremento del monto anual de la CONTRAPRESTACIÓN.

La GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO estará en vigor hasta que el CONTRATO se dé por terminado, termine su vigencia, se rescinda o se revoque su registro, y durante un plazo adicional de noventa días. La **“API”** se compromete a devolverlo después de transcurrido dicho término y bajo la condición que **“EL CESIONARIO”** no registre adeudo alguno, para lo cual deberá realizar el procedimiento siguiente: **“EL CESIONARIO”** deberá solicitar por escrito a la **“API”** la devolución del depósito realizado como GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, junto con el recibo original del pago. Lo anterior deberá ser realizado dentro de los treinta días naturales posteriores al término del presente instrumento. En caso que **“EL CESIONARIO”** no reclame la devolución del citado depósito dentro del plazo establecido y de la forma señalada, éste no será devuelto posteriormente. La **“API”** podrá disponer del depósito realizado como GARANTÍA



DE CUMPLIMIENTO no reclamado como mejor convenga a sus intereses.

Para el caso de que la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO se realice mediante póliza de fianza, deberán incluirse las siguientes declaraciones expresas:

I.- La fianza se establece en los términos de este contrato y de conformidad con la legislación aplicable.

II.- La fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de "EL CESIONARIO".

III.- La fianza estará en vigor durante la vigencia del contrato y durante un plazo mínimo de tres meses posteriores a la fecha de terminación del mismo, y, en su caso, durante la substanciación de todos los recursos o juicios que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por el órgano competente y quede en calidad de cosa juzgada.

IV.- La fianza no será cancelada sino mediante instrucciones expresas y escritas de la "API", las cuales no se emitirán si no se han cumplido cabalmente todas las obligaciones a cargo de "EL CESIONARIO".

V.- La fianza garantizará el pago de las contraprestaciones establecidas en el presente contrato, en los términos fijados en la presente cláusula para el depósito en garantía, por lo que al incumplimiento la "API" podrá hacerla efectiva.

VI.- Que la afianzadora se somete a lo establecido en los artículos 178, 279, 283 y demás pertinentes y relativos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

VII. De la Vigencia y Rescisión.

VIGÉSIMO SEGUNDA. Duración del CONTRATO.- El presente CONTRATO estará vigente a partir de su firma y hasta el 31 de diciembre del 2022.

El CONTRATO surtirá todos sus efectos legales al momento en que la SECRETARÍA emita el registro correspondiente de conformidad al artículo 51 de la LEY.

El CONTRATO podrá ser prorrogado hasta por un plazo igual siempre que se no se exceda del plazo de vigencia de la CONCESIÓN de la "API" y se cumplan los requisitos y condiciones que establezca la "API" de acuerdo a la legislación aplicable, la CONCESIÓN, el PROGRAMA MAESTRO y el CONTRATO.



Para tal efecto, la solicitud de prórroga deberá presentarse por escrito 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 la prórroga.

VIGÉSIMO TERCERA. Terminación anticipada.- Este contrato podrá darse por concluido anticipadamente por acuerdo expreso entre "LAS PARTES".

VIGÉSIMO CUARTA. Incumplimiento.- En caso de incumplimiento, la parte afectada podrá exigir la rescisión o el cumplimiento forzoso del contrato, sin necesidad de resolución judicial.

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 y/o el de los daños y perjuicios correspondientes a la duración del incumplimiento. Si la reclamante fuere la "API", podrá optar por tramitar ante la SECRETARÍA la revocación del registro del CONTRATO conforme a lo estipulado en el artículo 52 de la LEY.

VIGÉSIMO QUINTA. Rescisión del contrato.- "LAS PARTES" convienen en que el CONTRATO podrá rescindirse, sin necesidad de resolución judicial, en cualquiera de los supuestos mencionados en la CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA así como porque "EL CESIONARIO" incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- I Por ceder, hipotecar, gravar o transferir los derechos derivados del CONTRATO a algún gobierno o estado extranjero, o por el hecho de que éstos sean admitidos como socios de "EL CESIONARIO";
- II Por no cubrir oportunamente al afectado las indemnizaciones por daños y perjuicios que se originen con motivo de la ejecución o prestación del SERVICIO;
- III Por no cubrir oportunamente "EL CESIONARIO" a la "API" cualquier parte de la CONTRAPRESTACIÓN en dos meses seguidos, o por omitir cualquier otro pago que se encuentre obligada a enterar a la "API" en los términos del presente CONTRATO.
- IV Por no concluir o no realizar las obras, trabajos de conservación, reparación, mantenimiento o inversiones mínimas establecidas en el programa de inversión y mantenimiento de las obras e instalaciones a su cargo.
- V Por dar al ÁREA CEDIDA objeto del CONTRATO un uso distinto al pactado.
- VI Por no ejercer los derechos derivados del CONTRATO durante un lapso mayor a un mes



- VII Por incumplir con obligaciones a su cargo en materia de protección ecológica.
- VIII Por actos u omisiones que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros cesionarios que tengan derecho a realizar sus actividades dentro de la TERMINAL.
- IX Por incumplir con cualquiera de las obligaciones establecidas en el CONTRATO, en los ordenamientos legales aplicables o en las REGLAS DE OPERACIÓN del PUERTO.
- X Por ceder total o parcialmente, sin autorización escrita de la "API" derechos derivados del CONTRATO, u otorgar poderes que impliquen el ejercicio de estos derechos por terceras personas.
- XI Por incurrir o reincidir en cualquiera de los supuestos y plazos establecidos en la CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA del presente instrumento.

VIGÉSIMO SEXTA. Entrega de bienes.- Al darse por terminado, declararse su revocación o al rescindirse el presente contrato, "EL CESIONARIO" devolverá a la "API", sin costo alguno y libres de todo gravamen, las obras e 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 la "API" por los desperfectos que sufrieren los bienes, derivados del uso inadecuado.

7
12
10

"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 por escrito de la "API". Para estos fines la "API" quedará facultada para realizar los trabajos de demolición y remoción por cuenta y costo de "EL CESIONARIO".

En la misma hipótesis de terminación, rescisión del CONTRATO o revocación de su registro, "EL CESIONARIO" deberá pagar cualesquiera pasivo que pudiere afectar de algún modo al ÁREA CEDIDA o a su operación, y quedará obligada, en todo caso, a sacar en paz y a salvo a la "API" o al tercero que le sustituya de cualquier reclamación que se formulare en su contra con motivo de la operación del ÁREA CEDIDA.

Con el propósito de que, al darse la rescisión, terminación del CONTRATO o revocación de su registro, el SERVICIO continúe brindándose con regularidad, calidad y eficiencia, "LAS PARTES" establecerán las reglas a que se sujetará la transferencia de operaciones e instalaciones por "EL CESIONARIO" a la "API" o al tercero que lo sustituya.

VIII. Disposiciones Generales

VIGÉSIMO SÉPTIMA. Fuerza vinculante de los anexos y Confidencialidad.- Todos los anexos que se adjuntan al CONTRATO o que se agreguen al mismo, formarán parte del presente instrumento, por lo que su contenido los vinculará jurídicamente.

“**LAS PARTES**” convienen en que toda la información que cualquiera de ellas brinde a la otra se considerará confidencial, por lo que no podrá hacerse del conocimiento de terceros sin la autorización previa y por escrito 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:

La “**API**” deberá observar la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y en general las leyes que rigen en materia de tratamiento y clasificación de la información, “**LAS PARTES**” deberán observar la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

VIGÉSIMO OCTAVA. Revisión de condiciones.- Las condiciones establecidas en el CONTRATO podrán revisarse cuando se solicite prórroga de su vigencia o ampliación de su objeto, o por acuerdo entre “**LAS PARTES**”.

VIGÉSIMO NOVENA. Notificaciones.- Cualesquiera notificaciones o diligencias relacionadas con lo establecido en el 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.

TRIGÉSIMA. Disposiciones aplicables e Interpretación.- “**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 y en su REGLAMENTO, en la Ley Federal de Competencia Económica y en los ordenamientos relativos a la protección al 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 en las materias de seguridad y previsión social, civil, fiscal, administrativo y demás materias en lo 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 aquellos se entenderán hechas a los preceptos, o normas modificatorias o sustitutas, según sea el caso, sin que “**EL CESIONARIO**” pueda alegar derechos adquiridos derivados de las disposiciones vigentes a la firma del CONTRATO, puesto que deberá acatar las nuevas disposiciones o reformas que rijan en cada momento.



Para la interpretación y cumplimiento del CONTRATO, se estará a lo dispuesto en la LEY y su REGLAMENTO; y con base en lo previsto en dichas normas y en el CONTRATO, las partes procurarán adoptar decisiones de común acuerdo, escuchando, en su caso, el parecer de la SECRETARÍA.

TRIGÉSIMO PRIMERA. Quejas de USUARIOS.- En los contratos de uso o prestación de servicios que celebre "EL CESIONARIO" 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 SEGUNDA. Caso fortuito o de fuerza mayor.- "EL CESIONARIO" no será responsable del incumplimiento de las obligaciones derivadas del CONTRATO, debido a un caso fortuito o de fuerza mayor.

TRIGÉSIMO TERCERA. Sustituciones y Modificaciones.- Cualquier modificación que "EL CESIONARIO" efectúe en relación con la información proporcionada en el presente contrato o con cualquier otra que hubiese sido presentada a la "API", deberá someterse a la aprobación previa de la "API".

TRIGÉSIMO CUARTA. Restricciones en la Tenencia Accionaria.- "EL CESIONARIO" no podrá participar en forma alguna en el capital social de la "API" ni en el de las sociedades mercantiles a quienes se hubiesen cedido los derechos para la operación de otra ÁREA CEDIDA en el PUERTO.

TRIGÉSIMO QUINTA. Jurisdicción.- En el caso de que el incumplimiento o la interpretación del presente contrato dé origen a controversia judicial, "LAS PARTES" se someten expresamente a la legislación mexicana, y a los tribunales federales competentes en 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.- La "API" se obliga a registrar el CONTRATO ante la SECRETARÍA conforme lo previene el artículo 51 de la LEY, en un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la firma del presente instrumento.

La validez del presente contrato estará sujeta a su registro y aprobación por parte de la Dirección General de Puertos dependiente de la SECRETARÍA.



El presente contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el 07 de febrero de 2017.

POR LA "API"

Lic. Roosevelt Ercé Barrón Barrera
Director General

POR "EL CESIONARIO"

c. Jesús Arellano Ibarra



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

El presente contrato quedó registrado bajo el número

APIMAZ01-242/17

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

Ciudad de México, a 24 de MARZO de 2017.

El Director General,

LIC. ALEJANDRO HERNÁNDEZ CERVANTES.