

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 Pescados Industrializados, S.A. de C.V. en lo sucesivo la OPERADORA, representada por el Señor [REDACTED] en su carácter de Administrador Único, al tenor de las siguientes cláusulas y

DECLARACIONES

I. Las partes declaran que:

I.1. Definiciones. Han convenido en que las definiciones contenidas en el artículo 2o. de la Ley de Puertos se apliquen a este documento, salvo que en el mismo se les asigne una connotación distinta; en que los términos que a continuación se definen tengan el significado que aquí se les atribuye; y en que los mismos se utilicen en plural cuando se haga referencia conjunta a los conceptos o personas de que se trate, sin que por ello se modifique su significado:

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

ÁREA CEDIDA: La superficie en el PUERTO de 4,510.00 m² que se ubica en el polígono VI del recinto portuario concesionado, cuyas medidas y colindancias se consignan en el plano que se agrega como **ANEXO A**, para la operación de atraque y desatraque de embarcaciones. El AREA CEDIDA será utilizada como **TERMINAL DE USO PARTICULAR**, para proporcionar, exclusivamente el servicio de carga y descarga de embarcaciones pesqueras, utilizando superficie en agua para el atraque y movilización de embarcaciones.

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

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

ADJUDICACION: Con fundamento en el Artículo 24 último párrafo de la Ley de Puertos, la OPERADORA acredita ser propietaria del terreno colindante al frente de agua mediante escritura No. 6,064 expedida en Mazatlán, Sinaloa el 8 de marzo de 1996 por el Notario Publico No. 73, Lic. Octavio Rivera Farber, escritura No. 2582, expedida en Mazatlán, Sinaloa el 12 de julio del 2001 por el Notario Publico No. 170, Lic Jesús Alberto Humaran Castellanos, escritura No. 8 expedida en Mazatlán, Sinaloa el 3 de septiembre de 1986, Lic. Jesús Arnoldo Millán Trujillo y de conformidad con el acuerdo del Consejo, en su sesión celebrada el 4 de noviembre de 2004, que se agrega al presente como **ANEXO UNO**.

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

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

IVA: El impuesto al valor agregado.

TERMINAL DE USO PARTICULAR: Superficie marítimo-terrestre, las instalaciones, obras de infraestructura y demás bienes adheridos, sus dependencias y accesorios que de manera permanente se establezcan en el ÁREA CEDIDA para proporcionar el SERVICIO.

PROGRAMA MAESTRO: El programa maestro de desarrollo portuario del PUERTO al que se alude en el artículo 41 de la Ley de Puertos, con sus anexos y modificaciones.

PUERTO: El Recinto portuario de Mazatlán, Sinaloa.

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

SECRETARIA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

SERVICIO: El servicio de carga y descarga de productos pesqueros de embarcaciones pesqueras y ocasionalmente buques frigoríficos mercantes por necesidad propia en la captura pesquera, en los términos del presente documento, conforme a la Ley de Puertos, su reglamento y las REGLAS DE OPERACIÓN, y para prestar dentro de la misma, los servicios de amarre de cabos, avituallamiento, agua potable, combustible, comunicación, electricidad, recolección de basura o desechos y eliminación de aguas residuales.

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

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

II. API declara que:

2.1 Personalidad. Es una sociedad anónima de capital variable cuyo objeto es la Administración portuaria integral de Mazatlán, lo cual acredita con la copia de la escritura pública 31,158, del 22 de julio de 1994, pasada ante la fe del notario No.153 Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero de la ciudad de México, Distrito Federal cuyo primer testimonio se inscribió en la Sección del Registro Público de la Propiedad de Mazatlán, Sinaloa, bajo el Núm. 177 volumen CXII del libro No.3.

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

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

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

2.4 Responsabilidad solidaria de la OPERADORA. En la condición vigesimoséptima de la referida concesión se señala que en los contratos de cesión parcial de derechos que celebre API se establecerá que los OPERADORES, por el hecho de suscribir el contrato de cesión parcial de derechos, serán responsables solidariamente ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el título de concesión que se relacionen con aquéllas.

2.5 Representación. Su representante cuenta con facultades para actos de administración, como lo acredita con escritura pública No.6, 577 Volumen XXV, del 28 de diciembre de 1994, pasada ante la fe del Notario No. 102 Lic. Raúl Ignacio Carreón Cornejo de Mazatlán, Sinaloa, e inscrita en el Registro Público el 24 de enero de 1995 y Registro de Comercio bajo No. 199 el 26 de enero de 1995, la cual le otorgó facultades para actos de administración que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna, que se agrega al presente contrato como ANEXO DOS.

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

III. La OPERADORA declara que:

3.1 Personalidad. Es una sociedad mercantil, constituida conforme a las leyes de nuestro país, según escritura Núm. 3,762, de fecha 7 de abril de 1980, pasada ante la fe del Notario Público de Mazatlán, Sinaloa, Lic. Jesús Arnoldo Millán Trujillo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción número 127 del 17 de abril de 1980, la cual forma parte de este contrato como **ANEXO C**, y que su objeto principal es entre otras la pesca y explotación de todas las especies, de acuerdo con las leyes respectivas, procesado, empacado, enlatado en cualquier forma, de toda clase de alimentos, sean animales o vegetales.

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

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

3.4 Representación. Su representante cuenta con facultades para celebrar actos de administración como lo acredita con escritura pública No. 3,762 señalada en la declaración 3.1 que antecede.

3.5 Domicilio. Su domicilio para efectos del presente contrato se encuentra ubicado en Avenida Puerto de Mazatlán 406, Parque Industrial Alfredo V. Bonfil, Mazatlán, Sinaloa. Tel: 982 52 10, 982 51 11, fax 982 59 37.

3.6 Modalidad de Adjudicación. Autorización para adjudicación directa del Consejo de Administración en su sesión celebrada el 4 de noviembre de 2004.

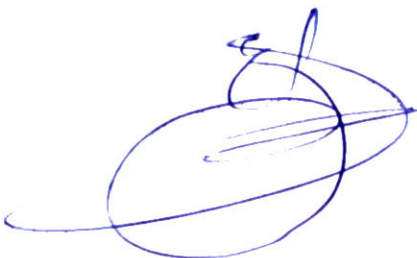
CLAUSULAS

I. De la Cesión

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

En consecuencia la **OPERADORA** podrá en una superficie 4,510.00 m²

- 1 Usar, aprovechar y explotar la TERMINAL DE USO PARTICULAR de manera exclusiva y prestar dentro de la misma el SERVICIO.
- 2 Proporcionar en la TERMINAL DE USO PARTICULAR, el servicio de carga y descarga de productos pesqueros de embarcaciones pesqueras y ocasionalmente buques frigoríficos mercantes por necesidad propia en la captura pesquera, en los términos del presente documento, conforme a la Ley de Puertos, su reglamento y las REGLAS DE OPERACIÓN, y para prestar dentro de la misma, los servicios de amarre de cabos, avituallamiento, agua potable, combustible, comunicación, electricidad, recolección de basura o desechos y eliminación de aguas residuales.
- 3 Realizar, para sí o para los terceros con quienes contrate, las maniobras para la transferencia de productos pesqueros en la TERMINAL DE USO PARTICULAR.



SEGUNDA. Aceptación de la cesión. La OPERADORA acepta en los términos y condiciones establecidos en este contrato, la cesión que se hace a su favor y asume como propias, en lo que le sean aplicables, las obligaciones establecidas en la CONCESIÓN, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Puertos.

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

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

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

Los derechos derivados del presente contrato no se otorgan en exclusividad, por lo que API podrá en el PUERTO, en todo momento, celebrar contratos similares, cuando así lo estime conveniente, a fin de establecer una libre y sana competencia.

CUARTA. Restricciones de uso. Las partes convienen en que la OPERADORA ejercerá los derechos que le confiere este contrato, con sujeción a las siguientes restricciones:

- I. El ÁREA CEDIDA únicamente podrá destinarse a los fines previstos en el presente instrumento.
 - 1.1 La OPERADORA tendrá el derecho exclusivo de usar, aprovechar y explotar la TERMINAL DE USO PARTICULAR, sin más limitaciones que las establecidas en las disposiciones legales correspondientes, en este contrato y en las REGLAS DE OPERACIÓN.
 - 1.2 El servicio de carga/descarga que proporcione la OPERADORA en la TERMINAL DE USO PARTICULAR se sujetará a los turnos y prioridades que establecen la Ley de Puertos, su reglamento, y las REGLAS DE OPERACIÓN.
 - 1.3 La OPERADORA no podrá en caso alguno, realizar cobros a los USUARIOS por uso de puerto.

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



II. De la construcción y operación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

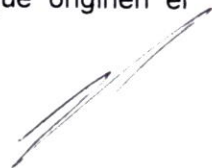
NOVENA. Medidas de Seguridad. La OPERADORA deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las Instalaciones portuarias, de las embarcaciones y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, entre otros, se encargará de:

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

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

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

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



III. Del Servicio

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

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

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

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

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

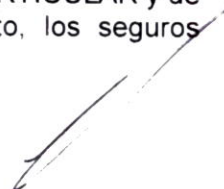
Las tarifas que fije la OPERADORA así como sus reglas de aplicación deberán registrarse ante la SECRETARIA y darlas a conocer a API.

IV. De las responsabilidades.

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

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

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



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

En cualesquier caso, las sumas aseguradas de los seguros a que se refiere el presente numeral serán aquellas que sean determinadas, en función de la naturaleza, de las obras e Instalaciones y del SERVICIO que será proporcionado, por uno o varios estudios que por cuenta y costo de la OPERADORA, la misma solicite y obtenga de una compañía aseguradora debidamente autorizada.

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

Las constancias de aseguramiento y de renovación anual deberán entregarse a API dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha de otorgamiento del presente contrato, o treinta días después de la expiración de cada periodo anual según corresponda.

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

V. De las obligaciones económicas.

DECIMOSEXTA. CONTRAPRESTACION. La OPERADORA pagará a API por el uso del ÁREA CEDIDA a su cargo la cantidad de \$ 48,582.65 más IVA mensuales equivalente al 5.5% del valor del nuevo avalúo número 2002 / 9452 de Banobras, SNC, de fecha 15 de noviembre del 2002 y actualizado conforme a la variación del INPC.

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

La cantidad total mensual a que se refiere esta fracción, se actualizará anualmente, a partir del 31 de diciembre del año 2005, conforme a la variación del índice nacional de precios al consumidor que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal

efecto, o conforme al índice que lo sustituya, mas un 1% anual hasta fijarse en el 12%. La actualización a que se alude sólo podrá hacerse para incrementar dicha cantidad de la CONTRAPRESTACION pero en ningún caso para reducirla.

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

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

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

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

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



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

VIGESIMOPRIMERA. De la entrega del ÁREA CEDIDA.- API se obliga a entregar a la OPERADORA el ÁREA CEDIDA, una vez que proceda el registro del presente contrato, de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Puertos.

VII. De las sanciones y garantías

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

- I. Por dar a la TERMINAL DE USO PARTICULAR un uso distinto del señalado en el presente contrato, cincuenta mil veces;
- II. Por suspender, sin causa justificada, el SERVICIO, mil veces por cada día de suspensión;
- III. Por haber presentado o presentar información o documentos falsos durante la vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las acciones de carácter penal que procedan, veinticinco mil veces;
- IV. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o ejecutar actos que conlleven la transmisión del control de la TERMINAL DE USO PARTICULAR en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de API, cincuenta mil veces;
- V. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones de la TERMINAL DE USO PARTICULAR o del SERVICIO a su cargo, sin consentimiento previo y escrito de API, veinticinco mil veces;
- VI. Por no entregar la póliza de fianza a que se refiere la cláusula vigesimocuarta, cien veces por cada semana o fracción de incumplimiento;

VII. Por no contratar o no mantener en vigor, por los montos, términos y condiciones establecidos en este contrato, las pólizas de seguro que se estipulan en el mismo, cien veces por cada semana o fracción de incumplimiento;

VIII. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en el PROGRAMA MAESTRO, en 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, cien veces por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de días en que los mismos se produzcan;

IX. Por abstenerse de entregar oportunamente a API los bienes que debe transferir al vencimiento o rescisión del presente contrato, veinte mil veces por cada día de mora.

Si por cualquier circunstancia dejare de fijarse oficialmente el salario mínimo, se tomará en cuenta, para los efectos de este contrato, el indicador que la sustituya o, a falta de éste, el último salario mínimo que hubiera 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.

VIGESIMOTERCERA. Procedimiento para el pago de las penas convencionales. Al producirse alguno de los hechos o actos indicados en la cláusula anterior, API requerirá a la OPERADORA, por escrito, que remedie la anomalía en el plazo perentorio que le señale, el cual no podrá ser inferior a 48 horas y se fijará de conformidad con la gravedad de la falta y de acuerdo con el tiempo que razonablemente sea indispensable para subsanarla.

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

La OPERADORA podrá solicitar la reconsideración de la pena requerida siempre que hubiera exhibido previamente su importe y que funde y acredite suficientemente las razones de su inconformidad. La decisión que en estos casos emita API será irrevocable, y deberá emitirse dentro de un plazo de cinco días hábiles, en la inteligencia de que, si la resolución no se pronunciare en tiempo, se considerará denegada la petición. En cualquier caso, quedarán a salvo las acciones legales que competan a la OPERADORA.

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

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

- a) Que la FIANZA se establece en los términos de este contrato y de conformidad con la legislación aplicable;
- b) Que, en el caso de que sea prorrogado el plazo del contrato, la vigencia de la FIANZA quedará automáticamente prorrogada, y se ajustará a las nuevas condiciones contractuales;
- c) Que la FIANZA garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de la OPERADORA en relación con el uso, aprovechamiento, operación y explotación de la TERMINAL DE USO PARTICULAR y con la prestación del SERVICIO, la realización, conforme a lo pactado en este contrato, del mantenimiento de la TERMINAL DE USO PARTICULAR y, en su caso, de la vialidad interna, el pago de la CONTRAPRESTACION y de los intereses, en su caso, las penas convencionales si se causan, y por la rescisión del contrato y el pago de adeudos que en su caso existan a cargo la OPERADORA.
- d) Que la FIANZA estará en vigor durante un plazo mínimo de seis meses posteriores a la fecha de terminación del contrato y, en todo caso, durante la substanciación de todos los recursos o juicios legales que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por órgano competente; y que no podrá ser cancelada si no media el consentimiento escrito de API.

Al darse el incumplimiento de la OPERADORA, API hará efectiva la FIANZA de que aquí se trata, en el entendido de que su importe se aplicará, hasta donde alcance, en el siguiente orden: intereses moratorios a cargo de la la OPERADORA; penas convencionales, en su caso; y precio de las obras ejecutadas o mandadas ejecutar por API. En todo caso, quedarán a salvo los derechos de API para reclamar de la OPERADORA cualquier otra cantidad a que pudiere tener derecho conforme a la ley o en los términos de este contrato.

VIII. De la vigencia y rescisión.

VIGESIMOQUINTA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente por veinte años a partir de su firma.

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

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

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

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

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

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

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

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

IX. Disposiciones generales

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

TRIGÉSIMA. Revisión de condiciones. Las condiciones establecidas en el presente contrato podrán revisarse cuando se solicite prórroga de su vigencia o ampliación de su objeto, o por acuerdo entre API y la OPERADORA.

TRIGESIMOPRIMERA. Notificaciones. Cualesquiera notificaciones o diligencias relacionadas con lo establecido en este contrato se entenderán válidas y eficaces si se hacen o practican en los domicilios señalados por las partes en el capítulo de declaraciones, mientras alguna de ellas no dé noticia fehaciente del cambio de su domicilio a la otra.

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

TRIGESIMOTERCERA. Quejas de USUARIOS. En los contratos de prestación de servicios, que celebre la OPERADORA con USUARIOS o clientes, incluirá una estipulación en la que se haga de su conocimiento que las quejas que llegaren a suscitarse por la prestación de sus servicios podrán presentarse ante el administrador portuario.

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

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


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

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



El presente contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el uno de enero del año 2005.

Eliminando 4 palabras, fundamento legal en el art. 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

POR API


LIC Alfonso Gil Diaz
Director General

POR LA OPERADORA


Sr. 
Administrados Único

TESTIGO


Lic. Alex Casarrubias Garcia
Gerente Comercialización

TESTIGO


CPC Alan Osuna Sarabia
Titular del OIC en la Entidad



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

El presente contrato quedó registrado bajo el número APIMAZ01-070/05 en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes

México, D.F., a 15 de abril de 2005.

El Director General


Lic. Angel González Rul A.

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

SIENDO LAS 10:00 HORAS DEL DIA 29 DE ABRIL DE 2005, SE LLEVO A CABO EL ACTO DE ENTREGA DEL AREA CEDIDA Y PUESTA A DISPOSICION DEL CESIONARIO PESCADOS INDUSTRIALIZADOS, S.A. DE C.V., EL AREA EN EL PUERTO DE 3,510.00 M² DE SUPERFICIE DE PROPIEDAD FEDERAL MARITIMO-TERRESTRE UBICADA EN EL PARQUE INDUSTRIAL PESQUERO ALFREDO V. BONFIL, EN EL POLIGONO VI DEL RECINTO PORTUARIO CONCESIONADO.

PARTICIPAN EN EL ACTO EL SEÑOR [REDACTED] Y POR PARTE DE LA ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DE MAZATLAN, S.A. DE C.V., LOS FUNCIONARIOS LIC. ALFONSO GIL DIAZ, DIRECTOR GENERAL; LIC. ALEX CASARRUBIAS GARCIA, GERENTE DE COMERCIALIZACION; C.P. JUAN RODOLFO LOPEZ TIRADO, GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS; Y LIC. KEREN RUELAS IBARRA, JEFE DE PROMOCION, Y EL CPC ADAN OSUNA SARABIA, TITULAR DEL ORGANO INTERNO DE CONTROL.

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

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

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

LIC. ALEX CASARRUBIAS GARCIA
GERENTE DE COMERCIALIZACION

CPC ADAN OSUNA SARABIA
TITULAR DEL OIC EN ADMINISTRACIÓN
PORTUARIA INTEGRAL DE MAZATLÁN, S.A.
DE C.V.

SEÑOR [REDACTED]
Administrador Unico
PESCADOS INDUSTRIALIZADOS, S.A. DE C.V.

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

LIC. KEREN RUELAS IBARRA
JEFE DE PROMOCION

Eliminando 4 palabras, fundamento legal en el art. 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES firmado el pasado uno de enero de 2005 y 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 Pescados Industrializados, S.A. de C.V. en lo sucesivo la OPERADORA, representada por el Señor [REDACTED] en su carácter de Administrador Único, al tenor de las siguientes cláusulas

y

DECLARACIONES ADICIONALES

1. Contrato de Cesión Parcial de Derechos. La OPERADORA declara que la API otorgó el uno de enero de 2005 a la OPERADORA, un contrato de cesión parcial de derechos para usar y aprovechar 4,510.00 m² de superficie marítimo terrestre en el Recinto Portuario de Mazatlán.

CLAUSULAS

I. De la Cesión

El presente convenio modifica las cláusulas PRIMERA y DECIMOSEXTA para quedar con la siguiente redacción:

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

En consecuencia la **OPERADORA** podrá en una superficie 3,510.00 m² cuyo croquis de ubicación se agrega al presente como ANEXO UNO:

- 1 Usar y aprovechar la TERMINAL DE USO PARTICULAR de manera exclusiva y prestar dentro de la misma el SERVICIO.
- 2 Proporcionar en la TERMINAL DE USO PARTICULAR, el servicio de carga y descarga de productos pesqueros de embarcaciones pesqueras y ocasionalmente buques frigoríficos mercantes por necesidad propia en la captura pesquera, en los términos del presente documento, conforme a la Ley de Puertos, su reglamento y las REGLAS DE OPERACIÓN, y para prestar dentro de la misma, los servicios de amarre de cabos, avituallamiento, agua potable, combustible, comunicación, electricidad, recolección de basura o desechos y eliminación de aguas residuales.

- 3 Realizar, para sí o para los terceros con quienes contrate, las maniobras para la transferencia de productos pesqueros en la TERMINAL DE USO PARTICULAR.

DECIMOSEXTA. CONTRAPRESTACION. La OPERADORA pagará a API por el uso del ÁREA CEDIDA a su cargo la cantidad de \$ 37,810.45 más IVA mensuales equivalente al 5.5% del valor del avalúo número 2002 / 9452 de Banobras, SNC, de fecha 15 de noviembre del 2002 y actualizado conforme a la variación del INPC. El porcentaje de base para determinación de la contraprestación se escalará anualmente en un 1% hasta llegar al 12% conforme a los siguiente:

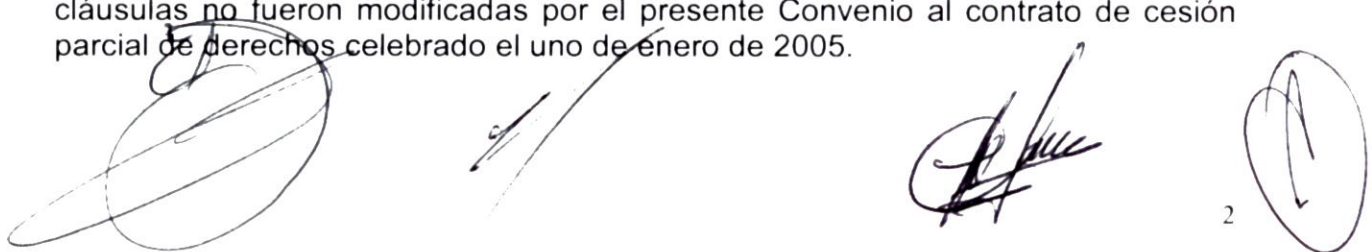
AÑO	CONTRAPRESTACIÓN
2005	5.5%
2006	6.5%
2007	7.5%
2008	8.5%
2009	9.5%
2010	10.5%
2011	11.5%
del 2012 en adelante	12%

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

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

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

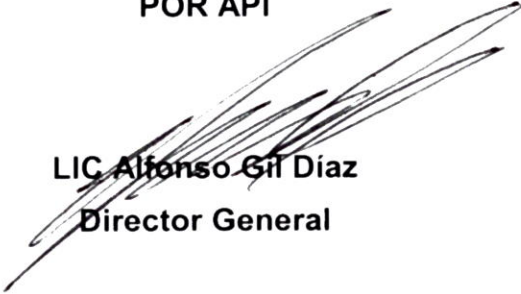
Las partes ratifican y reproducen en todas y cada una de las declaraciones y cláusulas no fueron modificadas por el presente Convenio al contrato de cesión parcial de derechos celebrado el uno de enero de 2005.



El presente convenio modificatorio al contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el 31 de marzo del año 2005.

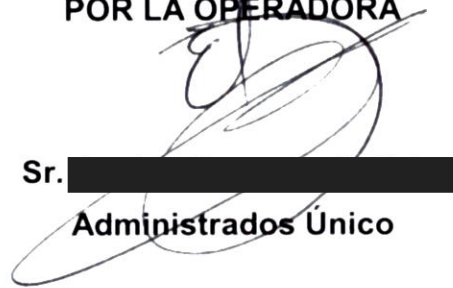
Eliminando 4 palabras, fundamento legal en el art. 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

POR API



LIC Alfonso Gil Díaz
Director General

POR LA OPERADORA




Sr. [REDACTED]
Administrados Único

TESTIGO



Lic. Alex Casarrubias García
Gerente Comercialización

TESTIGO



CPC Adán Osuna Sarabia
Titular del OIC en la Entidad



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

El presente convenio modificatorio quedó registrado bajo el número APIMAZ01-070/05.M1 en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

México, D.F., a 15 de abril de 2005.

El Director General

Lic. Angel González Rul Alvidrez.