

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 Trabajos y Rescates Marítimos, S.A. de C.V., en lo sucesivo la OPERADORA, representada por el Cap. Alt. [REDACTED], en su carácter de Representante Legal al tenor de las siguientes cláusulas y

DECLARACIONES

I. Las partes declaran que:

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

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

ÁREA CEDIDA: La superficie de 3,995.61 metros cuadrados de área de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el polígono V del Puerto, cuyas medidas y colindancias se consignan en el plano que se agrega como **ANEXO A** y que corresponden a terrenos del dominio público de la Federación destinados al uso y aprovechamiento de una **INSTALACIÓN** por parte de la **OPERADORA** para proporcionar, exclusivamente, el servicio de reparaciones a embarcaciones menores pesqueras, recreativas y demás artefactos navales, cuya superficie y características se indican en la cláusula primera de este instrumento.

ADJUDICACIÓN DIRECTA. Con fundamento en el Artículo 24 último párrafo de la Ley de Puertos, la **OPERADORA** acredita mediante comunicación de fecha ocho de agosto DE 2008 y soportada con escrituras número 15, Volumen I, del 2 de julio de 1990 y pasada ante la fe del notario público No. 73 En el Estado de Sinaloa, Lic. Octavio Rivera Farber, y con inscripción número 77 tomo 406 Sección I, del Registro Público de la Propiedad de Mazatlán, de fecha 13 de julio de 1990; así como la escritura 4,046, volumen 18 del 28 de abril de 2004 pasada ante la fe del Notario Público número 144 en el Estado de Sinaloa, Lic. José Luis Güereña Delgado, con inscripción número 55 Tomo 709 Sección I, del Registro Público de la Propiedad de Mazatlán con fecha 27 de agosto de 2004; el Cap. Alt. Salvador Campos Meza demuestra ser propietario de los terrenos colindantes del área objeto del presente contrato. Dicha comunicación y escrituras públicas se agregan al presente como **ANEXO UNO**.

AVALÚO: El avalúo número 2003/7621 de fecha 12 de diciembre de 2003 de Banobras y para efectos del presente contrato, el valor determinado en ese instrumento actualizado mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

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 SECRETARÍA, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 1994.

CONTRAPRESTACION: La cantidad de dinero que la OPERADORA pagará a API por uso y aprovechamiento 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 vigésimo cuarta, como CONTRAPRESTACION mensual y que se otorgue en la forma y términos previstos en este contrato.

IVA: El impuesto al valor agregado.

INSTALACIÓN: Superficie de uso particular 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, que se agrega como **ANEXO DOS**.

PUERTO: El Recinto portuario de Mazatlán, Sinaloa.

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

SECRETARÍA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

SERVICIO: El servicio de astillero y varadero para reparaciones a embarcaciones menores pesqueras, de recreo y cualquier artefacto naval, que proporcione la OPERADORA en el ÁREA CEDIDA.

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

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

Declaraciones

II. API declara que:

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

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

2.5 Representación. Su representante cuenta con facultades para actos de administración, como lo acredita con escritura pública 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., la cual le otorgó facultades para actos de administración que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna, y presentada ante el Registro Público el 24 de enero de 1995, quedando registrada bajo el número 199, Volúmen CXV, libro 3 en Mazatlán, Sinaloa.

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

III. La OPERADORA declara que:

3.1 Personalidad. Es una sociedad mercantil, constituida conforme a las leyes de nuestro país, según escritura número 3,254 Volúmen XV, de fecha 15 de junio de 2001, pasada ante la fe del Notario Público No. 144 en el Estado de Sinaloa, Lic. José Luis Guerrea Delgado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad,

de Mazatlán bajo inscripción número 52, Volumen CXLIX, del Libro 3, de fecha 15 de junio de 2001, que forma parte de este contrato como **ANEXO CUATRO**.

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 para proporcionar el SERVICIO.

3.4 Representación. Su representante cuenta con facultades para celebrar actos de administración como lo acredita con escritura pública 3,254 Volúmen XV, de fecha 15 de junio de 2001, pasada ante la fe del Notario Público No. 144 en el Estado de Sinaloa, Lic. José Luis Guerrea Delgado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, de Mazatlán bajo inscripción número 52, Volumen CXLIX, del Libro 3, de fecha 15 de junio de 2001, que forma parte de este contrato como **ANEXO CUATRO**.

3.5 Domicilio. Su domicilio para efectos del presente contrato se encuentra ubicado en Puerto de Ensenada esquina Puerto de Mazatlán, Parque Industrial Alfredo V. Bonfil, Mazatlán, Sinaloa, CP. 82050. Teléfono 669 982 05 88.

3.6 Registro Federal de Contribuyentes. Su Registro Federal de Contribuyentes es TRM 850101 8N1 y se agrega a la presente como **ANEXO CINCO**.

C L A U S U L A S

I. De la Cesión

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. API cede a la OPERADORA los derechos y obligaciones que respecto del ÁREA CEDIDA de 3,995.61 metros cuadrados, deriven de la CONCESIÓN.

En consecuencia la OPERADORA podrá en el ÁREA CEDIDA:

1. Usar y aprovechar la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR de manera exclusiva y prestar dentro de la misma el SERVICIO.
2. Proporcionar en la INSTALACIÓN DE USO PARTICULAR, el servicio de construcción, mantenimiento y reparación de embarcaciones exclusivamente, en los términos del presente documento, conforme a la Ley de Puertos, su reglamento y las REGLAS DE OPERACIÓN, y para prestar dentro de la misma, los servicios de amarre de cabos, avituallamiento, agua potable, combustible, comunicación, electricidad, recolección de basura o desechos y eliminación de aguas residuales.

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.

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 y aprovechar la INSTALACIÓN, sin más limitaciones que las establecidas en las disposiciones legales correspondientes, en este contrato y en las REGLAS DE OPERACIÓN.

1.2 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.

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

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 otras causas.

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 quien presentará un programa anual

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

La 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 INSTALACIÓN y/o de la prestación del SERVICIO, a partir de la entrada en vigor del presente contrato, sin perjuicio de aquellos, que en su caso, se hubieran ocasionado con anterioridad a su celebración con motivo de actividades realizadas por la OPERADORA.

Asimismo, deberá observar las reglas emitidas por 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 INSTALACIÓN se realicen de manera que no se obstruyan las áreas navegables, ni se afecte la adecuada operación del PUERTO.
- II. Verificar que el acceso a la INSTALACIÓN de los USUARIOS por embarcaciones o vehículos portadores de sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, cuenten con las autorizaciones, cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad establecidos en las REGLAS DE OPERACIÓN o por las autoridades competentes.
- III. Instalar en lugares de fácil acceso de la INSTALACIÓN, 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 INSTALACIÓN, que se sujetará al programa de protección civil de las REGLAS DE OPERACIÓN.
- V. Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas a la operación de la INSTALACIÓN.

DECIMA. Calidad de la operación. API tiene un sistema de gestión de calidad certificado bajo la norma ISO 9001:200, por lo que las actividades que se realice la OPERADORA en la INSTALACIÓN 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 PROGRAMAS MAESTRO DE DESARROLLO y OPERATIVO ANUAL de API, así como en las REGLAS DE OPERACIÓN.

En consecuencia, será responsable de que la INSTALACIÓN 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 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.

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

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 SECRETARÍA.

En cualquier caso, las tarifas deberán registrarse ante la SECRETARÍA y API y estar a la vista de los USUARIOS.

Con excepción de lo dispuesto en los párrafos de esta cláusula que anteceden, la OPERADORA no podrá realizar otros cobros.

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 INSTALACIÓN 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.

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 INSTALACIÓN y de la prestación del SERVICIO, deberá contratar, por su cuenta y costo, los seguros siguientes:

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

En 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 a la API copia del o los estudios realizados para determinar las sumas aseguradas, a más tardar en la fecha de inicio de operaciones de la INSTALACION.

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

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

API se reserva el derecho 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 mensualmente a API por el uso del ÁREA CEDIDA a su cargo la cantidad de \$ 23,727.90 (Veintitrés mil setecientos veintisiete pesos con 90 centavos, M.N.) más IVA, a partir de la vigencia del presente contrato, como resultado de la aplicación del 7.5% (Siete punto cinco por ciento) de contraprestación calculada sobre el valor determinado en el avalúo de Banobras del 12 de diciembre de 2003 y con número 2003/7621 y actualizado para efectos del presente contrato mediante el Índice Nacional de Precios al Consumidor, la cual se irá incrementando anualmente en 1% hasta fijarse en el 12% anual.

AÑO	CONTRAPRESTACION
Septiembre –diciembre 2008	7.5%
2009	7.5%
2010	8.0%
2011	9.0%
2012	10.0%
2013	11.0%
Del 2014 en adelante	12.0%

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

Además de lo señalado en el primer párrafo de esta cláusula, la cantidad total mensual señalada se actualizará anualmente, a partir del 31 de diciembre de 2008, conforme a la variación del índice nacional de precios al consumidor que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya. La actualización a que se alude sólo podrá hacerse para incrementar dicha cantidad de la CONTRAPRESTACIÓN pero en ningún caso para reducirla.

En caso de que el OPERADOR no cubra puntualmente cualquier 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 la 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, posterior a que el presente contrato sea registrado ante la Dirección General de Puertos, conforme lo señala el artículo 51 de la Ley de Puertos. Para lo anterior se levantará una acta circunstanciada con firmas de la OPERADORA y de API.

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 la contraprestación mensual a que se refiere la cláusula decimosexta, en la fecha en que se cometa la infracción, por el número de veces que a continuación se indica.

- 
- I. Por dar a la INSTALACIÓN un uso distinto del señalado en el presente contrato, dos veces;
 - II. Por haber presentado o presentar información o documentos falsos durante la
- 
- 

- vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las acciones de carácter penal que procedan, dos veces;
- III. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o ejecutar actos que conlleven la transmisión del control de la INSTALACION en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de API, tres veces;
 - IV. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones de la INSTALACIÓN o del SERVICIO a su cargo, sin consentimiento previo y escrito de API, tres veces;
 - V. Por no entregar la póliza de fianza a que se refiere la cláusula vigésimo cuarta, una vez por cada mes o fracción de incumplimiento;
 - VI. Por no contratar o no mantener en vigor, por los montos, términos y condiciones establecidos en este contrato, las pólizas de seguro que se estipulan en el mismo, una vez por cada mes o fracción de incumplimiento;
 - VII. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en el PROGRAMA MAESTRO, en las REGLAS DE OPERACIÓN o en las leyes y reglamentos aplicables, si ello produce daños o perjuicios a API y no se ha señalado una pena especial, una vez por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de veces en que los mismos se produzcan;
 - VIII. Por abstenerse de entregar oportunamente a API los bienes que debe transferir al vencimiento o rescisión del presente contrato, dos veces por cada mes de mora.
 - IX. Reincidir en la aplicación de tarifas superiores a las autorizadas, una vez
 - X. No conservar y mantener debidamente los bienes concesionados, dos veces;

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 por un monto del 100% de la contraprestación anual, la cual deberá renovarse anualmente por el monto que resulte de la actualización de conformidad con la cláusula decimosexta de este contrato, 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 INSTALACIÓN y con la prestación del SERVICIO, la realización, conforme a lo pactado en este contrato, del mantenimiento de la INSTALACIÓN y, en su caso, de la vialidad interna, el pago de la CONTRAPRESTACIÓN y de los intereses, en su caso, las penas convencionales si se causan, y por la rescisión del contrato y el pago de adeudos que en su caso existan a cargo la OPERADORA.
- d) Que la FIANZA estará en vigor durante un plazo mínimo de seis meses posteriores a la fecha de terminación del contrato y, en todo caso, durante la substanciación de todos los recursos o juicios legales que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por órgano competente; y que no podrá ser cancelada si no media el consentimiento escrito de API.

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

VIII. De la vigencia y rescisión.

VIGESIMOQUINTA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente por 10 (diez) años contados a partir del uno de septiembre de 2008.

El presente contrato podrá ser prorrogado hasta por un plazo de diez años adicionales siempre que se cumplan los requisitos y condiciones que establezca

API de acuerdo a la legislación aplicable, el Título de Concesión, el PROGRAMA MAESTRO y el presente contrato.

Para tal efecto, la OPERADORA deberá presentar la solicitud correspondiente ante API con una anticipación de un año a la fecha de vencimiento del contrato, la contraprestación para el período adicional será objeto de convenio 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 vigésimosegunda.
- V Incumplir con las obligaciones señaladas en el título de concesión en materia de protección ecológica.
- VI Por destinar para un uso distinto a la reparación, el importe que la aseguradora entreguese a la OPERADORA, por daños a la INSTALACIÓN.

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 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 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.

LA API tendrá la facultad de verificar la calidad y condiciones de de los servicios a cargo de la OPERADORA.

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

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.

TRIGESIQUINTA. 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 hasta su registro y aprobación por parte de la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

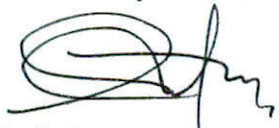
El presente contrato se firma por triplicado en Mazatlán, Sinaloa el uno de septiembre de dos mil ocho.

Por API



Lic. Alfonso Gil Díaz
Director General

Por la Operadora



Cap. Alt. [redacted]
Representante Legal

Testigos



Lic. Alex Casarrubias García
Gerente de Comercialización
API



Ing. Jorge Rafael Moreno Osuna
Titular del Órgano Interno de Control
de la Entidad



Lic. Miguel Ángel Tirado Bustamante
Asesor Jurídico API



Lic. José Luis Orozco López
Gerente de Operaciones e Ingeniería
API



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTOS Y
MEDIOS AUXILIARES
CALLE FEDERAL DE PUERTOS

El presente contrato quedó registrado bajo el número
APIMAZ01-138/08
en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes

México, D.F., A 28 de octubre del 2008.

El Director General

Dr. Pablo Jaime Medina Zamora