

**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES APITUX-01-015/99, DE FECHA 04 DE ENERO DE 1999, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE TUXPAN, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, LIC. JORGE RUÍZ ASCENCIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "APITUX", Y POR LA OTRA, TERMINALES MARÍTIMAS TRANSUNISA, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES LEGALES JURGEN HESS RATZ Y CHRISTIAN HESS RATZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA EMPRESA", QUIENES ACTUANDO EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.**

#### **ANTECEDENTES**

- I. Contrato de cesión parcial de Derechos y Obligaciones.** El 4 de enero de 1999, la APITUX y LA EMPRESA, celebraron un contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones, donde la primera cedió a la EMPRESA, una superficie de 18,400 metros cuadrados dentro del Recinto Portuario de Tuxpan para usar, aprovechar y explotar el AREA CEDIDA para la operación y explotación como Recinto Fiscalizado de una terminal de uso particular especializada para el manejo de carga general, contenedores y productos agrícolas a granel, con una vigencia de veinte años contados a partir de la fecha de su suscripción, mismo que fue registrado ante la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes el bajo el No. APITUX-01-015/99, el cual se agrega como **ANEXO UNO**, en adelante el CONTRATO.
- II. Solicitud.-** Mediante escrito de fecha 2 de septiembre del 2015 la EMPRESA presentó a la APITUX solicitud para la celebrar un Convenio Modificadorio al CONTRATO. Dicho documento que se agrega al presente como **ANEXO DOS**.
- III. Escrito en alcance.-** Mediante escrito presentado ante la APITUX el 20 de octubre del 2015, con el propósito de justificar las modificaciones al contrato y el periodo de prórroga solicitados, la EMPRESA exhibió el Programa de Inversiones en Infraestructura, Equipamiento y Mantenimiento a desarrollarse en la terminal operada por la EMPRESA (**ANEXO TRES**), así mismo, presentó un proyecto de plan de negocios no vinculante para la construcción de una Instalación de Almacenamiento y Distribución de Fluidos Energéticos que se desarrollara fuera del recinto portuario, con conexión mediante ductos al muelle de la EMPRESA. **ANEXO TRES-A**
- IV. Dictamen.-** El 22 de octubre del 2015, la APITUX en apego al Art. 51 de la Ley de Puertos y 32 segundo párrafo, Frac. IV del Reglamento de la Ley de Puertos, emitió dictamen favorable para modificar diversas cláusulas del CONTRATO solicitado, con la finalidad de autorizar la operación de carga, descarga, manejo y almacenamiento de fluidos energéticos en el muelle existente



dentro de la terminal operada por la EMPRESA, así como la autorización para llevar a cabo las obras de adecuación en el muelle para la realización de las operaciones citadas y la autorización para la construcción de ductos para la transportación de fluidos hacia instalaciones de almacenamiento ubicadas en terrenos adyacentes y colindantes al Recinto Portuario. Dicho dictamen se agrega al presente como **ANEXO CUATRO**.

## DECLARACIONES

### I. De la API:

- I.1. Personalidad.** Quedó debidamente acreditada y relacionada en el CONTRATO, manifestando que el acto constitutivo de la Sociedad, no ha sufrido variación o modificación alguna.
- I.2. Representación.** -El Lic. Jorge Ruiz Ascencio, es Director General de APITUX, tiene capacidad y facultades para suscribir el presente instrumento, como consta en el testimonio notarial número 17211 de fecha 22 de julio del año 2013, otorgado ante la fe del notario público número 2 de Tuxpan, Veracruz, Lic. Héctor Manuel Sánchez Galindo, inscrito bajo el folio mercantil electrónico 7061\*6 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpan de Rodríguez Cano, estado de Veracruz el 24 de julio de 2013. **ANEXO CINCO**
- I.3. Domicilio.** Para los efectos del presente instrumento, el que se ubica en Carretera la Barra Norte Kilómetro 6.5, Colonia Ejido La Calzada, Código Postal 92800 en el Municipio de Tuxpan, Veracruz.

### II. De la EMPRESA:

- II.1. Personalidad.** Quedó debidamente acreditada y relacionada en el CONTRATO, manifestando que el acto constitutivo de la Sociedad, no ha sufrido variación o modificación alguna.
- II.2. Representación.** Se encuentra representada por sus apoderados legales, los Señores JURGEN HESS RATZ y CHIRSTIAN HESS RATZ, quienes tienen capacidad y facultades para suscribir el presente convenio en nombre de la empresa TERMINALES MARÍTIMAS TRANSUNISA, S.A. de C.V., las cuales no han sido revocadas ni modificadas en manera alguna, como consta en el testimonio de la escritura pública número 31,680 de fecha 10 de marzo del 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis López Constantino, Notario Público número 1 de la Ciudad Tuxpan, Veracruz;

inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil No. 74,975. **ANEXO SEIS**

**II.3. Domicilio.** Su domicilio para efectos del presente convenio se ubica en el Kilómetro 7.5, Carretera Barra Sur, Interior del recinto Portuario en el Municipio de Tuxpan, Veracruz,

**III. De las PARTES:**

**III.1.** LAS PARTES, en apego a lo establecido en la cláusula VIGÉSIMAQUINTA del contrato vigente, manifiestan su conformidad en modificar el CONTRATO al tenor de las siguientes:

**CLAUSULAS**

**I. De la cesión.**

**PRIMERA.-** Se modifica el inciso b) y se agrega el inciso d), de la cláusula PRIMERA del CONTRATO, para quedar redactada en los términos siguientes:

**"PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones...**

a)...

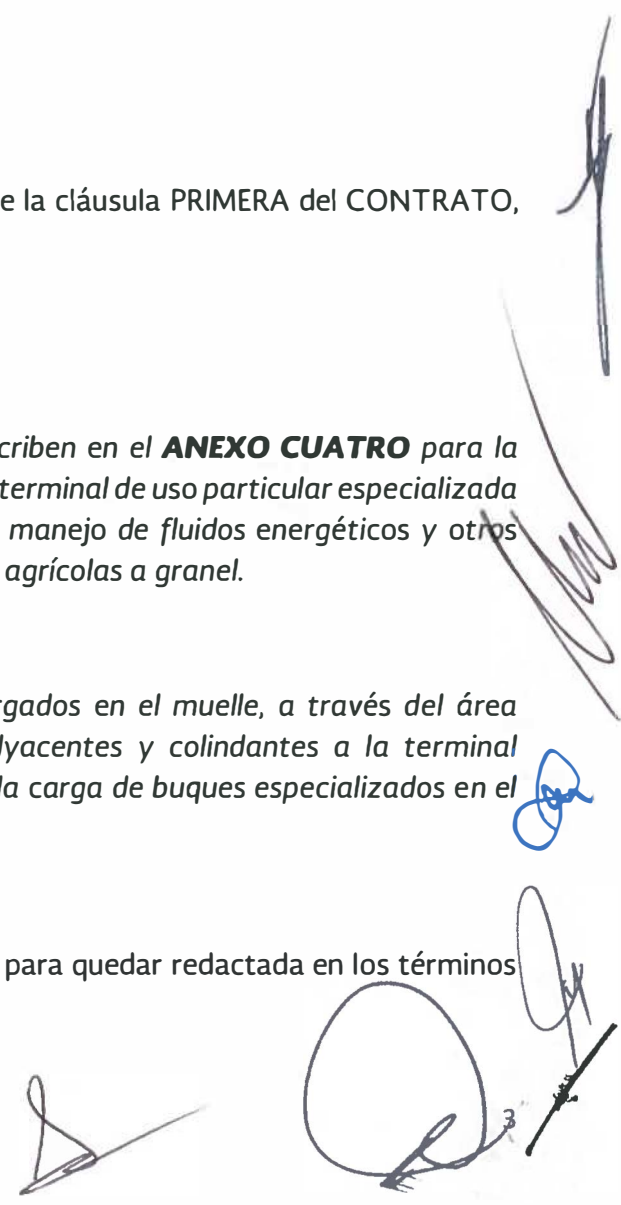
b) Operar, aprovechar y explotar los bienes que se describen en el **ANEXO CUATRO** para la operación y explotación como Recinto Fiscalizado de una terminal de uso particular especializada para el manejo de carga en general, carga, descarga y manejo de fluidos energéticos y otros fluidos, así como el manejo de contenedores y productos agrícolas a granel.

c)...

d) Transportar los fluidos energéticos que sean descargados en el muelle, a través del área cedida, hacia las instalaciones de almacenamiento adyacentes y colindantes a la terminal operada por la EMPRESA y de ésta hacia el muelle para la carga de buques especializados en el transporte de fluidos energéticos."

**SEGUNDA.-** Se modifica la cláusula QUINTA del CONTRATO, para quedar redactada en los términos siguientes:

**"QUINTA. Inversiones. ...**



SCT

SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



TUXPAN  
COORDINACIÓN GENERAL DE  
PUERTOS Y MARINA MERCANTE

La EMPRESA se obliga a realizar una inversión mínima directa por \$85'000,000.00 (OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N) para dar cumplimiento al plan de inversiones que se acompaña al presente convenio como **ANEXO TRES**; adicionalmente la EMPRESA realizará una inversión conjunta de manera indirecta para la construcción de las instalaciones de almacenamiento de fluidos energéticos en un predio adyacente y colindante fuera del Recinto Portuario, la cual alcanzará tentativamente un monto total de \$850'000,000.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.). **ANEXO TRES-A**

**TERCERA.-** Se modifica el primer párrafo y se adiciona un segundo párrafo a la cláusula SEXTA del CONTRATO, para quedar redactada en los términos siguientes:

**"SEXTA. Obras.** En el área cesionada objeto de este contrato se encuentra construido un muelle de 200 metros lineales, el cual fue aprobado mediante oficio de autorización número 115.1470.98 de fecha 8 de diciembre de 1998, por la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Una vez concluida dicha obra, mediante oficio 115.398.00 de fecha 12 de mayo del 2000, la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizó el inicio de operaciones del muelle construido.

Con la finalidad de realizar las operaciones de carga, descarga y manejo de fluidos energéticos, de acuerdo al programa de inversiones presentado por la EMPRESA, esta deberá obtener autorización de la Secretaría para realizar las obras para la modificación o adecuación de los muelles actuales así como la construcción de ductos para la transportación de los fluidos energéticos hacia un área adyacente fuera del recinto portuario y de ésta hacia el muelle para la carga de buques especializados, debiendo para ello apegarse a lo dispuesto en el Art. 8 y 17 fracc. I a IV – VI – IX - X y XII al XVII del Reglamento de la Ley de Puertos. Por su parte APITUX una vez concluida la construcción o adecuación del muelle y la construcción de los ductos, autorizará el inicio de las operaciones de las en el muelle existente dentro del área cesionada,. Cualquier cambio en este sentido, así como cualquier obra nueva, requerirá la aprobación previa y por escrito de la APITUX.

**CUARTA.-** Se adiciona la fracción VI de la cláusula NOVENA del CONTRATO, para quedar redactado en los términos siguientes:

**"NOVENA.- Medidas de Seguridad....**

- VI. *Instalar un sistema de hidrantes contraincendios con materiales que aseguren la extinción de cualquier producto que la terminal opere, así como instalar en lugares de fácil acceso equipos manuales contraincendios y vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato; y capacitar a las personas que deban operarlos. La empresa deberá contar con un manual de identificación de riesgos e impactos ambientales y definir los controles operacionales para disminuir impactos reales y evitar los impactos potenciales, producidos por las actividades de manejo de cargas peligrosas.*

**QUINTA.-** Se adiciona un segundo párrafo a la cláusula DÉCIMO PRIMERA del CONTRATO, para quedar redactada en los términos siguientes:

**“DÉCIMO PRIMERA. Aprovechamiento y uso de las áreas comunes. ...**

*Una vez que LA EMPRESA presente el proyecto ejecutivo completo para el paso de ductos por las áreas comunes, la APITUX autorizará a la EMPRESA el derecho de paso de los ductos de transportación de fluidos energéticos que sean descargados en la terminal operada por la EMPRESA y transportados hacia el predio colindante descrito en el plan de inversiones. Las obras para instalación de los ductos deberán ejecutarse según lo propuesto por la EMPRESA procurando en todo momento que al concluir las obras de construcción de los mismos no se obstruyan de manera alguna las áreas de uso común en el recinto portuario.”*

**SEXTA.-** Se modifica el primer párrafo de la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del CONTRATO, para quedar redactada en los términos siguientes:

**“VIGÉSIMA PRIMERA. Duración del contrato.** *El presente contrato estará vigente por 20 (veinte) años, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente convenio modificatorio, y podrá ser prorrogado en términos del artículo 51 de la ley de Puertos y el artículo 32 de su Reglamento, siempre que se cumplan con las condiciones y se satisfagan los requisitos económicos, operativos, técnicos y legales que establezcan la SECRETARIA o la APITUX de acuerdo con la legislación aplicable, el TÍTULO DE CONCESIÓN, el CONTRATO y el Convenio Modificadorio referido.”*

**SEPTIMA.- Registro del Convenio.** APITUX se obliga a tramitar el registro del presente Convenio ante dicha Secretaría, con fundamento en lo dispuesto en el art. 51 de la Ley de Puertos.

**OCTAVA.- Aceptación.** Independientemente de lo expresamente estipulado en este convenio, las PARTES acuerdan que las Cláusulas del CONTRATO conservan plena validez y vigor, con excepción de aquellas Cláusulas que han sido modificadas en el presente documento, y que por acuerdo de ambas partes substituirán a las originales, bajo los términos y alcances que fueron especificados.



5

**SCT**

SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



**TUXPAN**

COORDINACIÓN GENERAL DE  
PUERTOS Y MARINA MERCANTE

**NOVENA.-** Se modifican la Declaración III, numeral 4 "Programa de Dragado" y Clausula PRIMERA inciso b) del CONTRATO, para sustituir el número de Anexo SEIS, por el número de ANEXO OCHO por ser éste el correcto.

El presente convenio se firma por triplicado en el Municipio de Tuxpan, Veracruz, el 30 de octubre del 2015.

Por la **APITUX**

Por la **EMPRESA.**

El presente convenio modificatorio quedó registrado bajo el número APITUX01-015/99.M1.P1, en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

México, D.F., a 28 de enero de 2016.

El Director General

*[Signature]*  
Lic. Jorge Ruíz Ascencio  
Director General

*[Signature]*  
Jurgen Hess Ratz  
Representante Legal

Lic. Alejandro Hernández Cervantes

*[Signature]*  
Christian Hess Ratz  
Representante Legal

**Proponen**

*[Signature]*  
Lic. Alfredo Navarrete Fabre  
Gerente de Operaciones e Ingeniería

*[Signature]*  
Lic. Jaime Bruno Rosete Banda  
Gerente de Comercialización

**Visto Bueno**

*[Signature]*  
Lic. César Cruz Márquez  
Gerente Jurídico

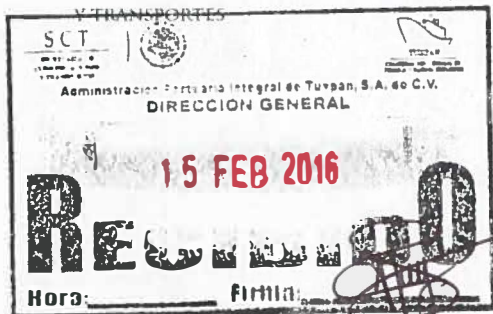
*[Signature]*  
Lic. Salvador S. Arredondo Arredondo  
Gerente de Administración y Finanzas



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

SCT

SECRETARÍA DE  
COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



Dirección General de Puertos.

Oficio 7.3. 365.16

Ref.: APITUX-GC-1881/2015.

S.A.: 255/15.

Asunto: Se registra convenio. **0795**

México D.F., 28 DE ENERO DE 2016

**LIC. JORGE RUIZ ASCENCIO.**

Director General de Administración Portuaria  
Integral de Tuxpan, S.A. de C.V.

Carretera a la Barra Norte, K.M. 6.5, Col. Ejido la Calzada,  
Tuxpán de Rodríguez Cano, 92800, Ver.

Presente.

Me refiero al Convenio Modificatorio y Prórroga al Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones remitido a esta Dirección General de Puertos mediante su escrito APITUX-GC-1881/2015 de 03 de noviembre de 2015, celebrado entre esa Administración Portuaria a su digno cargo y la empresa Terminales Marítimas Transunisa, S.A. de C.V.

Sobre el particular, le comunico que el citado convenio ha quedado debidamente registrado bajo el número APITUX01-015/99.M1.P1, para que surta los efectos legales a que hubiere lugar en términos del artículo 51 de la Ley de Puertos.

Se emite el presente registro, sin prejuzgar o convalidar sobre los demás requisitos y cumplimiento de obligaciones que en términos de las disposiciones aplicables deban sujetarse las partes contratantes.

Lo anterior se hace de su conocimiento con fundamento en los artículos 36 fracciones XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 16 fracciones I y XIV, 51 de la Ley de Puertos; así como los artículos 10 fracciones I y V, 27 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Atentamente.

El Director General de Puertos.

Lic. Alejandro Hernández Cervantes.

C.c.p. Arq. Fernando Humberto Gamboa Rosas, Director General de Fomento y Administración Portuaria. Presente.

AHC/AYHX/IAJL/APC.

082  
15/Feb/16