



CONTRATO DE CESION PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE, CON VISTA EN LAS DECLARACIONES Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS, CELEBRAN: POR UNA PARTE, ADMINISTRACION PORTUARIA INTEGRAL DE TUXPAN, S.A. DE C.V., EN ADELANTE LA "APITUXPAN", REPRESENTADA POR EL ING. GILBERTO LUIS TOVAR CORREA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL; Y POR LA OTRA TERMINAL MARITIMA GAS TOMZA, S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO LA "CESIONARIA", POR CONDUCTO DEL C. GUSTAVO SAENZ MEZA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL.

DECLARACIONES

1. Declaran las partes:

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

AREA CEDIDA: La superficie de zona federal marítima que se delimita y especifica en el plano que se agrega como **ANEXO UNO** a este contrato, en la cual la "**CESIONARIA**" llevará a cabo la construcción, uso y aprovechamiento de infraestructura para la operación de carga-descarga de buques especializados para dar servicio a una **TERMINAL DE USO PARTICULAR** para el manejo, transporte y almacenamiento de Gas Licuado de Petróleo. La superficie de zona federal marítima señalada con anterioridad, objeto del presente instrumento; se encuentra dentro de la superficie de agua concesionado a la "**APITUXPAN**" según se hace constar en el **SEGUNDO ADDENDUM AL TITULO DE CONCESION**.

BIENES: Los bienes y equipos adheridos de manera permanente al **AREA CEDIDA** que se agregan, y señalan, en el **ANEXO DOS**.

CONCESION: La **CONCESION** para el manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior en el recinto fiscalizado; o la autorización para la entrada a territorio nacional, o salida del mismo, de mercancías que por su naturaleza o volumen; no pueden introducirse o extraerse del país y despacharse en el lugar autorizado correspondiente al **AREA CEDIDA**, que otorgue la **SHCP** a la "**CESIONARIA**" en los términos de los artículos 1º, 10, 15, 35, 36, de la Ley Aduanera, la cual deberá solicitar en caso de que requiera la mencionada **CONCESION**; misma que se agregará como **ANEXO TRES** a este instrumento.

COMITE DE OPERACION: El comité de operación del **PUERTO**, constituido de conformidad con el artículo 57 de la Ley de Puertos.

CONTRAPRESTACION: La cantidad total de dinero, en moneda nacional, que la "**CESIONARIA**" pagará a la "**APITUXPAN**" por el uso y aprovechamiento del **AREA CEDIDA**, en la forma y términos que se establecen en este contrato.

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: Las pólizas de fianza que deberá otorgar la "**CESIONARIA**" y en las cuales se designará beneficiaria a la "**APITUXPAN**", para garantizar ante ella el cumplimiento de las obligaciones que le impone este contrato en su cláusula **VIGÉSIMA TERCERA y CUADRAGESIMA SÉPTIMA**.

IVA: El Impuesto al Valor Agregado.



PUERTO: El Puerto de Tuxpan, Veracruz.

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, en el cual se encuentra previsto el establecimiento, uso y aprovechamiento del **AREA CEDIDA** y de los **BIENES** que la integran.

PROGRAMA OPERATIVO: El programa operativo que anualmente formula la "**APITUXPAN**" y que somete a la autorización de la **SECRETARIA** conforme a la **CONDICIÓN DÉCIMOPRIMERA** del **TITULO DE CONCESION**.

REGLAS DE OPERACION: Las **REGLAS DE OPERACIÓN** del **PUERTO**, que se agregan como **ANEXO CUATRO** a este contrato, sus anexos y modificaciones, así como los documentos que las complementen o sustituyan, que tienen por objeto regular la construcción, aprovechamiento y administración de obras, la operación y la prestación de servicios portuarios.

SECRETARIA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

SHCP: La Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

TIIE: La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio Promedio, que se publique en el Diario Oficial de la Federación o los diarios de mayor circulación, o aquella que en su caso la sustituya, en el entendido de que, si dejare de publicarse la **TIIE** y no fuere sustituida por otro indicador, se utilizará, para todos los efectos de este instrumento, la tasa promedio que el Banco de México, ofrezca por el instrumento de renta fija de más alto rendimiento.

TITULO DE CONCESION: El Título de Concesión otorgado por el Gobierno Federal a la "**APITUXPAN**", a través de la **SECRETARIA**, para la administración integral del **PUERTO**, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de noviembre de 1994, así como sus anexos y modificaciones. La concesión tiene por objeto el uso y aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Federación que comprenden el recinto portuario correspondiente, la construcción de obras, terminales, marinas e instalaciones portuarias, así como la prestación de servicios portuarios.
ANEXO CINCO

TERMINAL DE USO PARTICULAR. Terminal de uso y aprovechamiento único y exclusivo para destino de los propios fines del interesado, es decir, para uso restringido de la "**CESIONARIA**" y, en consecuencia, con la prohibición de su uso o explotación por terceros, de cualquier forma.

SEGUNDO ADDENDUM AL TITULO DE CONCESION: Otorgado por el Gobierno Federal a la "**APITUXPAN**", a través de la **SECRETARIA**, para la incorporación al Recinto Portuario de la Zona Marítima de Operación del Puerto de Tuxpan, que comprende una superficie de 2,682,845.116 metros cuadrados, que comprende las características que se describen y detallan en el plano, número D.G.P.-T.01 de fecha primero de abril del año dos mil ocho, denominado "**AMPLIACION DE LA CONCESIÓN DE LA ZONA MARITIMA DE OPERACIÓN DE LA API DE TUXPAN, S.A. DE C.V.**"; mismo que se agregan como **ANEXO SEIS**.

1.2. Fuerza vinculante de los ANEXOS. Las partes están conformes en que todos los anexos que se adjuntan a este contrato o que se agregaren al mismo en lo futuro; formarán parte del presente instrumento, por lo que su contenido les vinculará jurídicamente.

2. El representante de "**APITUXPAN**" declara que:



2.1 Personalidad. Su representada se constituyó como una sociedad anónima de capital variable, según consta en la escritura 31,157, del 22 de julio de 1994, pasada ante el notario número 153 del Distrito Federal, Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, inscrita en el Registro Público de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz, bajo el número 93, el 26 de agosto del mismo año, cuya copia se agrega al presente contrato como **ANEXO SIETE**.

2.2. Objeto social. Su objeto social comprende la administración portuaria integral mediante el ejercicio de los derechos y obligaciones derivadas del **TITULO DE CONCESION**, la construcción de obras e instalaciones portuarias y la prestación de los servicios portuarios, así como la administración de los **BIENES** que integren la zona de desarrollo del **PUERTO**.

2.3. Contratos con terceros. Conforme a la condición vigésima del **TITULO DE CONCESION**, la "**APITUXPAN**" podrá operar las instalaciones portuarias y prestar los servicios portuarios y conexos por sí o a través de terceros, mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la Ley de Puertos y en su Reglamento y, en las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

2.4. Adjudicación del contrato. Con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en la **CONDICIÓN VIGÉSIMA** y **VIGÉSIMO PRIMERA** del **TITULO DE CONCESION** la "**APITUXPAN**" adjudica el presente contrato a la "**CESIONARIA**", para el establecimiento, uso y aprovechamiento del **AREA CEDIDA**, y los **BIENES** que la integran, en virtud de adecuarse al supuesto de adjudicación directa previsto en el artículo 24, último párrafo, de la Ley de Puertos; por tratarse de una **TERMINAL DE USO PARTICULAR**, ya que los accionistas de la "**CESIONARIA**" son propietarios de los lotes doce, trece y fracción sur del lote número catorce "A" de la exhacienda de Santiago de la Peña del Municipio de Tuxpan de Rodríguez Cano, estado de Veracruz.; con una superficie total de 108-80-00 HAS que colindan con el **AREA CEDIDA**, tal como quedó debidamente acreditado con la escritura pública número veinticinco mil quinientos once de fecha diez de octubre del año 2007 pasada ante la fe del Lic. Miguel Angel Colorado Cessa, Titular de la Notaría Pública número dos de la séptima demarcación notarial en la ciudad de Poza Rica de Hidalgo, e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz el 13 de marzo del año 2008, bajo el número 434 del Tomo III de la Sección Primera, de la cual se adjunta copia en el **ANEXO OCHO**, toda vez que la superficie colindante propiedad de los accionistas de la "**CESIONARIA**" será utilizada para la construcción, uso, y aprovechamiento de una **TERMINAL DE USO PARTICULAR** para el manejo y almacenamiento de Gas Licuado de Petróleo.

El Gobierno Federal por conducto de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó **TITULO DE CONCESIÓN** a la "**CESIONARIA**" para el uso, ocupación y aprovechamiento de una superficie de 12,906.100 metros cuadrados (doce mil novecientos seis punto cien metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en el Rancho El Cocal sin número, localidad de Villa del Mar, Barra Sur, Municipio de Tuxpan de Rodríguez Cano, Estado de Veracruz, colindante con la superficie total de 108-80-00 HAS, propiedad de los accionistas de la "**CESIONARIA**" y referida con anterioridad; de la cual se agrega al presente en el **ANEXO OCHO**.

2.5. Solidaridad en el cumplimiento de obligaciones. En la **CONDICIÓN VIGÉSIMOSEPTIMA** de la referida concesión, se señala que en los contratos para la prestación de servicios o de cesión parcial de derechos y obligaciones que celebre la "**APITUXPAN**", se establecerá que los aceptantes, por el hecho de suscribir el contrato, serán responsables solidariamente ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el **TITULO DE CONCESION** que se relacionen con aquéllas.

2.6. Representación. Es apoderado de la "**APITUXPAN**", según consta en el testimonio notarial número tres mil doscientos catorce, de fecha 05 de mayo de 2006, otorgado ante la fe del notario público número 07 de Tuxpan, Veracruz; Lic. Cecilia Guadalupe López Mayo, inscrita bajo el folio 7061,



ID 6, Acto M2, Descripción Asamblea Extraordinaria 1, bajo el folio mercantil electrónico número 7061*6 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpam, Veracruz, el 08 de mayo de 2006; donde se le otorgaron facultades para la celebración de este contrato, que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción de este contrato y se agregan al presente como **ANEXO NUEVE**.

2.7. Domicilio. Tiene su domicilio en carretera a la Barra Norte km 6.5, Ejido la Calzada, Tuxpam, Veracruz, C.P. 92800.

3. El representante de la "**CESIONARIA**" declara que:

3.1 Personalidad. Es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República Mexicana mediante la escritura número diecisiete mil setecientos treinta y tres, de fecha 02 de agosto del año 2005, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Titular de la Notaria Pública número 28 de Ciudad Juárez, Distrito Bravos, estado de Chihuahua., inscrita bajo el folio 8653, ID 6, Acto M4, Descripción Constitución de Sociedad, bajo el folio mercantil electrónico número 8653*6 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpam, Veracruz, el 30 de agosto de 2005, cuya copia se agrega al presente contrato como **ANEXO DIEZ**.

3.2 Conocimiento de la información documental. Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de los documentos concernientes al **AREA CEDIDA**, los **BIENES** y, a la del **PUERTO** en lo que se relaciona con la misma, y, específicamente, del **TITULO DE CONCESION**, del **SEGUNDO ADDENDUM AL TITULO DE CONCESION**, del **PROGRAMA MAESTRO** y del **PROGRAMA OPERATIVO** de la "**APITUXPAN**", así como de las **REGLAS DE OPERACIÓN**, la Ley de Puertos y su reglamento, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional.

3.3. Capacidad. Cuenta con todos los elementos humanos, técnicos, materiales, administrativos, financieros y de operación necesarios para cumplir exacta y puntualmente con las obligaciones establecidas en (i) el presente contrato; (ii) en el **TITULO DE CONCESION**; (iii) la Ley de Puertos y su Reglamento; (iii) la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su Reglamento; (iv) así como todas las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional.

3.4. Representación. Es apoderado de la "**CESIONARIA**" según consta en el testimonio notarial número treinta y un mil ciento dieciséis, de fecha 26 de febrero del año 2008, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Titular de la Notaria Pública número 28 de Ciudad Juárez, Distrito Bravos, estado de Chihuahua., e inscrita bajo el folio 8653, ID 6, Acto M3, Descripción Asamblea Ordinaria, bajo el folio mercantil electrónico número 8653*6 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpam, Veracruz, el 30 de abril del año 2008, donde se le otorgaron facultades para la celebración de este contrato, que no le han sido revocadas ni modificadas en manera alguna y son bastantes para la suscripción de este contrato y se agregan al presente como **ANEXO ONCE**.

3.5. Domicilio. Su domicilio, para los efectos del presente contrato, se ubica en Rancho El Cocal s/n, Villa Mar, Veracruz, Ver., C.P.92860.

En virtud de las declaraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º, 10, 20 y 24 último párrafo, 27, 30, párrafo segundo, 40 fracción IV, 51, 55, y 56 de la Ley de Puertos, 35 y 38 del Reglamento de la Ley de Puertos, los reglamentos aplicables y la condición vigésima del título de concesión, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato para el establecimiento, uso y aprovechamiento del **AREA CEDIDA** y de los **BIENES** que la integran, tal como se define en la Ley de Puertos y su reglamento, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las

4 de 23



disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables; vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, en el presente contrato y en las **REGLAS DE OPERACIÓN**, el cual se sujetará a las siguientes:

C L A U S U L A S

I. Del objeto del contrato.

PRIMERA. Cesión de derechos y obligaciones. La "APITUXPAN" cede a la "CESIONARIA", libres de todo gravamen y sin limitación alguna para su ejercicio, los derechos y obligaciones que respecto del **AREA CEDIDA**, derivan del **TITULO DE CONCESION** y del **SEGUNDO ADDENDUM AL TITULO DE CONCESION**. En consecuencia, la "CESIONARIA" podrá Usar y aprovechar el **AREA CEDIDA** para la construcción, uso y aprovechamiento de Infraestructura para la operación de carga-descarga de buques especializados para dar servicio a una **TERMINAL DE USO PARTICULAR** para el manejo, transporte y almacenamiento de Gas Licuado de Petróleo.

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

SEGUNDA. Recinto Fiscalizado. La "CESIONARIA" podrá solicitar a la **SHCP** la **CONCESION** o la autorización para la entrada a territorio nacional o salida del mismo de mercancías que por su naturaleza o volumen, no pueden introducirse o extraerse del país y despacharse en el lugar autorizado, en caso de que la misma requiera el manejo de mercancías de comercio exterior y en su momento dicha **CONCESION** formará parte del presente contrato como un **ANEXO TRES** del mismo.

TERCERA. Aceptación de la cesión y asunción de responsabilidad solidaria. La "CESIONARIA" acepta, en los términos y condiciones establecidos en este contrato, la cesión que se hace a su favor; y asume como propias, en lo que le son aplicables, las obligaciones establecidas en el **TITULO DE CONCESION**, así como las demás que lo sean en razón de las modificaciones o adiciones al mismo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley de Puertos y la **CONDICIÓN VIGÉSIMOSEPTIMA** del **TITULO DE CONCESIÓN**, la "CESIONARIA", en este acto, se constituye responsable solidario con la "APITUXPAN" y ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y de las consignadas en el **TITULO DE CONCESIÓN**.

II. Del AREA CEDIDA

CUARTA. Características de la cesión. La cesión pactada en el presente contrato no genera derechos reales en favor de la "CESIONARIA", ni acción posesoria alguna provisional o definitiva sobre los bienes objeto de la misma.

La "CESIONARIA" no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato, excepto cuando la "APITUXPAN" lo autorice expresamente y por escrito, ni otorgará mandatos o realizará actos de cualquier naturaleza que impliquen la transmisión del control del **AREA CEDIDA** a favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental.

La "CESIONARIA" podrá ceder o gravar los derechos de cobro u otros derechos pecuniarios de los que sea titular bajo el presente contrato a cualquier entidad financiera con la que ésta tenga alguna relación, previa autorización por escrito de la **SECRETARIA** y la "APITUXPAN".



La autorización de cesión a que se refiere el segundo párrafo de la presente cláusula sólo se otorgará si este contrato hubiere estado vigente por un lapso no menor de cinco años siempre que la nueva **CESIONARIA** reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para su adjudicación y obtenga previamente, la aprobación de la "**APITUXPAN**".

QUINTA. Otros contratos para la operación. La "**APITUXPAN**", cuando así lo estime conveniente y a fin de establecer una libre y sana competencia, podrá celebrar contratos para la operación de otras terminales e instalaciones portuarias dentro del recinto portuario concesionado a la "**APITUXPAN**".

Los contratos a que se refiere el párrafo anterior se otorgarán de acuerdo con la Ley de Puertos, en su Reglamento, en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, en el presente contrato y en las **REGLAS DE OPERACIÓN**, por lo que se tomarán en cuenta las circunstancias económicas, comerciales, técnicas y operativas que prevalezcan en la época de otorgamiento, en comparación con las que rigen en la actualidad.

SEXTA. Constitución de gravámenes. Con las limitaciones consignadas en el artículo 31 de la Ley de Puertos y en la condición séptima del **TITULO DE CONCESION**, y previa autorización de la "**APITUXPAN**", los bienes construidos por la "**CESIONARIA**", podrán quedar afectos a los gravámenes que constituya la "**CESIONARIA**", a favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros. La vigencia de los gravámenes no podrá extenderse a la última quinta parte del periodo original de duración de este contrato, o de su prórroga, ni al año anterior a su conclusión.

A fin de obtener la autorización de que aquí se trata, la "**CESIONARIA**" se obliga frente a la "**APITUXPAN**" que, en caso de revocación de registro, rescisión o terminación anticipada de este contrato, devolverá el **AREA CEDIDA** con los bienes y todas aquellas obras y edificaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público de la Federación y obtendrá por tanto la liberación del gravamen de los mismos.

Para el caso previsto en esta cláusula, si la "**CESIONARIA**" fuere declarada en quiebra, o si se llegare a la adjudicación o remate, el adquirente de los bienes y derechos objeto de la ejecución forzada no asumirá el carácter de cesionaria u operadora, pero tendrá derecho a que su crédito sea pagado con las prestaciones que correspondan a la ejecutada y podrá, mientras no sea cubierto su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos del administrador provisional o interventor del **AREA CEDIDA**, hasta la liquidación de la fallida.

SEPTIMA. Bienes y equipos destinados al AREA CEDIDA. La "**CESIONARIA**" deberá destinar al servicio del **AREA CEDIDA** los bienes y equipos en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la entrada en operación.

OCTAVA. Restricciones de uso. Las partes convienen en que el **AREA CEDIDA** así como los **BIENES** y equipos afectos a la misma se destinarán únicamente al objeto del contrato establecido en la cláusula primera del mismo. La infracción a esta cláusula por parte de la "**CESIONARIA**" será suficiente para responder de los daños y perjuicios que se llegaren a causar.

III. De la operación del AREA CEDIDA

NOVENA. Forma y calidad de la operación. Como consecuencia de la cesión parcial de derechos objeto de este contrato, la "**CESIONARIA**" deberá llevar a cabo la operación del **AREA CEDIDA** en la forma y términos aquí estipulados, y sus actividades se ajustarán a las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

La "**CESIONARIA**" se obliga a operar el **AREA CEDIDA** de tal manera que se alcancen, por lo menos, los índices de productividad que se especifican en el **PROGRAMA OPERATIVO** que cada año

6 de 23



formulará la "APITUXPAN", y se sustituirán anualmente por los del año calendario de que se trate. La "CESIONARIA" procurará que la eficiencia de la operación del **AREA CEDIDA** corresponda, en lo que al mismo concierne, a los objetivos previstos en el **PROGRAMA MAESTRO** y en el **PROGRAMA OPERATIVO**.

DECIMA. Apoyo técnico y operativo de la "CESIONARIA". La "CESIONARIA" se compromete a implementar todos y cada uno de los servicios de apoyo técnico, económico, humano, administrativo, de operación, de transferencia de tecnología y de asistencia técnica que así se requieran para cumplir exacta y puntualmente con todas las obligaciones que, en su carácter de operadora del **AREA CEDIDA**, tenga o llegare a tener durante la vigencia del presente contrato.

En caso de que la "CESIONARIA" se obligare a cubrir a terceros alguna contraprestación por cualquiera de los servicios mencionados en el párrafo anterior, la falta de pago de la misma no eximirá a la "CESIONARIA" de las obligaciones asumidas en el presente contrato.

DECIMA PRIMERA. Aprovechamiento y uso de áreas comunes. Salvo pacto en contrario y debidamente notificado con anticipación a la "APITUXPAN"; queda estrictamente prohibido a la "CESIONARIA" invadir cualquier superficie ajena al **AREA CEDIDA**, en especial las de uso común, las cuales únicamente aprovechará, al igual que los demás cesionarios, operadores y permisionarios, en los términos de las **REGLAS DE OPERACION**.

La "APITUXPAN" notificará a la "CESIONARIA" de cualquier obstrucción y podrá retirar de inmediato los objetos que obstruyan estas áreas, con cargo a la "CESIONARIA"; de los gastos que originen el desalojo y, en su caso, el depósito y almacenamiento de ellos.

DECIMA SEGUNDA. Modificación de áreas comunes. Cuando, por así requerirlo las necesidades del **PUERTO**, se modifique el **PROGRAMA MAESTRO** en lo que atañe a las áreas comunes, y ello afecte la operación del **AREA CEDIDA** y de los bienes que la integran, la "APITUXPAN" no indemnizará a la "CESIONARIA" de los daños y perjuicios que sufra y que acredite de manera fehaciente. Sin embargo, la "APITUXPAN" tratará de tomar las acciones necesarias para no afectar la operación del **AREA CEDIDA**.

DECIMA TERCERA. Promoción, Capacitación y Adiestramiento. Respetto de la Promoción; La "APITUXPAN" y la "CESIONARIA" promoverán el **AREA CEDIDA** y el **PUERTO** en los ámbitos nacional e internacional, y la primera propiciará en su caso, la sana competencia entre los distintos cesionarios, operadores, concesionarios, permisionarios y prestadores de servicios que actúen en el mismo.

La "CESIONARIA" se compromete a entregar, anualmente, a la "APITUXPAN"; su programa de promoción y su programa de capacitación y adiestramiento, debiendo hacerlo durante el mes de noviembre del año inmediato anterior al que corresponda.

DECIMA CUARTA. Acceso al AREA CEDIDA y uso de BIENES. La "CESIONARIA" establecerá los procedimientos conducentes a garantizar que el acceso al **AREA CEDIDA**, así como el uso de los **BIENES**, se ajusten a lo señalado en el presente contrato, en sus anexos; y en lo que sea compatible, a las disposiciones de las **REGLAS DE OPERACIÓN**, la Ley de Puertos y su reglamento, la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento, así como las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional.

De igual forma, la "CESIONARIA" se obliga a permitir dentro del **AREA CEDIDA** el tránsito y el desarrollo de las actividades de quienes estén facultados debidamente por la "APITUXPAN", previa notificación que ésta haga a la "CESIONARIA"; siempre y cuando no se obstruyan las actividades de la "CESIONARIA".

[Handwritten signatures and notes on the left margin]



DECIMA QUINTA. Tarifas y créditos a favor de la "APITUXPAN". Las partes convienen en que las tarifas de puerto, inclusive cuando se trate de embarcaciones de la "CESIONARIA" o de los terceros a quien ella contrate, quedarán en beneficio de la "APITUXPAN".

DECIMA SEXTA. Entero de aprovechamientos. La "CESIONARIA" se obliga a enterar directamente a la SHCP, en la forma y términos previstos en la Ley Aduanera, en su reglamento y en la CONCESION, los aprovechamientos que deba cubrir por la prestación de los servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior objeto de la propia CONCESION.

IV. De las inversiones y obras.

DECIMA SÉPTIMA. Inversiones. La "CESIONARIA" se obliga a cumplir con los montos, términos y condiciones señalados en el programa de inversiones, el cual se agrega como **ANEXO TRECE**, y a realizar las obras y a adquirir y destinar al **AREA CEDIDA** los **BIENES** y equipos, en los términos de este contrato; así como a cumplir con los compromisos mínimos de eficiencia y productividad a que se aluden en el presente instrumento.

DÉCIMA OCTAVA. Obras específicas. La "CESIONARIA" deberá realizar dentro del **AREA CEDIDA**, por su cuenta y costo, las obras específicas que se describen en el **ANEXO CATORCE** en los plazos que en el mismo se indican, contados a partir de que entre en vigor el presente contrato. La "CESIONARIA" podrá modificar los plazos, previa justificación y notificación a la "APITUXPAN".

Durante la vigencia del presente instrumento, así como de los convenios que de él se deriven; la "CESIONARIA" tendrá el derecho de usar y aprovechar, para llevar a cabo la operación de carga-descarga de buques especializados para dar servicio a una **TERMINAL DE USO PARTICULAR** para el manejo, transporte y almacenamiento de Gas Licuado de Petróleo, el **AREA CEDIDA** objeto del presente instrumento; misma que se localiza dentro del Recinto Portuario Concesionado a la "APITUXPAN" según se hace constar en el **SEGUNDO ADDENDUM AL TITULO DE CONCESION**.

La "CESIONARIA" garantizará la realización de las obras específicas que se describen en el **ANEXO CATORCE**, mediante la fianza a que se refiere la cláusula VIGÉSIMA TERCERA del presente instrumento.

DÉCIMA NOVENA. Verificación y recepción de las obras específicas. La "APITUXPAN" designará y acreditará a una persona que tenga a su cargo la verificación periódica de que las obras específicas mencionadas en la cláusula anterior se realicen en los términos establecidos, y a quien la "CESIONARIA" permitirá el libre acceso dentro de los horarios laborables y dará toda la información que solicite respecto de la ejecución de las obras; y cuyas observaciones o recomendaciones atenderá, salvo que tuviere justa causa para no hacerlo.

Si la "CESIONARIA" no realizare las obras específicas en la forma y términos establecidos en la cláusula anterior; quedará obligada a rehacer y, en su caso, a demoler; a su cargo y costo, las obras que no se hubieren ajustado a lo prescrito, así como a pagar a la "APITUXPAN", en su caso, las penas convencionales que en este contrato se estipulan.

Concluidas las obras específicas antes indicadas, las partes elaborarán un acta de terminación de las mismas; la cual se agregará a este instrumento como un **ANEXO QUINCE**.

VIGESIMA. Requerimientos al cumplimiento de obras específicas. En caso de que, a pesar de dos requerimientos de incumplimiento a lo establecido en el **ANEXO CATORCE** que le haga la "APITUXPAN", a la "CESIONARIA", y ésta no cumpla parcial o totalmente con lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA NOVENA, la "CESIONARIA" tendrá un periodo de 30 (treinta) días hábiles para

8 de 23



demostrar que ha tomado las medidas correctivas correspondientes. Transcurrido dicho período sin que se demuestre lo anterior, la "APITUXPAN" podrá rescindir el presente contrato, en los términos de la cláusula CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA o tramitar ante la **SECRETARIA** la revocación de su registro conforme al artículo 52 de la Ley de Puertos.

VIGESIMA PRIMERA. Fianza de cumplimiento de las obras. Con una antelación de ocho días hábiles al inicio de los trabajos descritos en los **ANEXO CATORCE**, la "CESIONARIA" entregará a la "APITUXPAN" una fianza expedida a favor de esta última por institución autorizada, por la cantidad de [REDACTED], a fin de garantizar el cumplimiento exacto y puntual de la ejecución de las obras, así como el pago de las penas convencionales y, los intereses moratorios pactados en este contrato.

La fianza de que aquí se trata deberá mantenerse en vigor durante todo el tiempo que dure la ejecución de las obras y tres meses posteriores a su terminación, y deberá actualizarse en su monto y vigencia anualmente, con base al Índice Nacional de Precios al Consumidor, que publique la institución facultada para ello.

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

- I.- Que la fianza se establece en los términos de este contrato y de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes;
- II.- Que, en el caso de que la "APITUXPAN" conceda prórroga al programa de obras de la "CESIONARIA", la fianza quedará automáticamente prorrogada;
- III.- Que la fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de la "CESIONARIA" en relación con las obras que ejecute la misma;
- IV.- Que la fianza estará en vigor durante un plazo mínimo de tres meses posteriores a la fecha de terminación de las obras en el **AREA CEDIDA** y, en todo caso, durante la substanciación de todos los recursos o juicios que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por órgano competente;
- V.- Que la fianza no será cancelada si no mediante instrucciones expresas y escritas de la "APITUXPAN", las cuales no se emitirán si no se han cumplido cabalmente todas las obligaciones a cargo de la "CESIONARIA"; y
- VI.- Que la afianzadora se somete a lo establecido en los artículos 93, 95 bis y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.

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

VIGESIMA TERCERA. Obras en general. Las obras referidas en las cláusulas anteriores y cualesquiera otras que ejecute la "CESIONARIA" deberán realizarse exclusivamente dentro del perímetro del **AREA CEDIDA**. Para su construcción o modificación sustancial, se requerirá del consentimiento de la "APITUXPAN" y en los casos del artículo 9º del Reglamento de la Ley de Puertos, de la autorización técnica de la **SECRETARIA**.

La "APITUXPAN" otorgará, en su caso, su consentimiento para la construcción o modificación con base en un dictamen técnico que, a petición de la "CESIONARIA" y a su cargo y costo, emita un profesional autorizado por la **SECRETARIA**; y, si tales obras o modificaciones implicaren cambios

Testado: 1 dato financiero. Monto de Fianza. Se considera información confidencial, los datos concernientes a los secretos industriales, comercial, cuya titularidad corresponda a particulares. Fundamento legal en el Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (D.O.F. 20-05-2021), Artículo 113, fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública (D.O.F. 01-04-2024). Cuadragésimo cuarto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas (D.O.F. 18-11-2022)



relevantes en el **PROGRAMA MAESTRO** o en los documentos que lo reformen, deberán ajustarse a un proyecto ejecutivo que la **"CESIONARIA"**, por conducto de la **"APITUXPAN"**, someterá previamente a la aprobación de la **SECRETARIA** en los términos de la **CONDICIÓN DÉCIMOSEGUNDA** del **TITULO DE CONCESIÓN**, cuyo párrafo segundo, relativo a la presunción de conformidad, será aplicable al caso.

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

Si las construcciones no se ajustaren al dictamen técnico y al proyecto ejecutivo, por causas imputables directamente a la **"CESIONARIA"**; la **"APITUXPAN"** dispondrá que se demuelan, con cargo a la **"CESIONARIA"** y, en su caso, que se rehagan o corrijan, independientemente de que la **"CESIONARIA"** quedará sujeta al pago de las penas convencionales pactadas en este instrumento y de que está obligada, asimismo, a sacar a la **"APITUXPAN"** en paz y a salvo de todas las reclamaciones que se le hicieren con motivo de cualesquiera obras que se ejecutaren.

VIGESIMA CUARTA. Inversiones y obras a cargo de la "APITUXPAN". La **"APITUXPAN"** se obliga a cumplir con los proyectos mínimos de inversión y obras que establece el **PROGRAMA MAESTRO** y que tengan relación con la operación del **AREA CEDIDA**, siempre y cuando se cuente con el presupuesto autorizado por la **SHCP**.

Para la realización de las obras indicadas en esta cláusula, así como para la ejecución de cualesquiera otras previstas en el **PROGRAMA MAESTRO**, la **"CESIONARIA"** deberá autorizar el acceso al **AREA CEDIDA** de las personas, vehículos, embarcaciones, artefactos navales, equipos y materiales que determine la **"APITUXPAN"** o el contratista respectivo, en el entendido de que una y otro quedarán obligados a no impedir o estorbar el buen funcionamiento del **AREA CEDIDA**, y de los **BIENES** que la integran.

Queda expresamente convenido por las partes, que en cualquier evento de inspección y/o verificación la **"CESIONARIA"** tendrá el derecho de estar presente por conducto de la o las personas que designe para tal efecto, y que se encuentren debidamente acreditadas, para lo cual la **"APITUXPAN"** se coordinará con las mismas.

V. De la conservación, mantenimiento, seguridad y protección.

VIGESIMA QUINTA. Conservación y mantenimiento a cargo de la "CESIONARIA". La **"CESIONARIA"** conservará y mantendrá el **AREA CEDIDA** y las demás construcciones que realice dentro de la misma en condiciones adecuadas de operación, para lo cual realizará, a su cargo y costo, cuando menos, los trabajos de conservación, mantenimiento operacional, reparación y modernización previstos en el programa general de mantenimiento anual del **PUERTO**, así como los demás que requieran los **BIENES**, las instalaciones y obras ejecutadas o que ejecutare la **"CESIONARIA"**, los equipos, la infraestructura, la superestructura y los demás elementos del **AREA CEDIDA**.

VIGESIMA SEXTA. Actualización anual del programa de mantenimiento. Para los efectos de lo señalado en la cláusula anterior, e independientemente del programa general de mantenimiento señalado con anterioridad; la **"CESIONARIA"** se obliga a formular el programa de mantenimiento del **AREA CEDIDA**, mismo que se agrega al presente instrumento como **ANEXO DIESCISEIS**, especificando todas y cada una de las actividades mínimas importantes, y someterlo a la aprobación de la **"APITUXPAN"**. El programa de mantenimiento será actualizado anualmente por la **"CESIONARIA"**, y lo someterá a la **"APITUXPAN"** para su aprobación, dentro de los quince últimos días del mes de noviembre del año inmediato anterior en que deba de aplicarse, en el entendido de

10 de 23



que la "APITUXPAN" deberá emitir su opinión en otro plazo igual y de que, si no lo hiciera, el programa actualizado se tendrá por aprobado.

VIGESIMA SÉPTIMA. Conservación y mantenimiento a cargo de la "APITUXPAN". La "APITUXPAN" se obliga a realizar las obras de conservación y mantenimiento de las áreas comunes, así como de las vialidades dentro del recinto portuario concesionado, en los términos de la cláusula VIGÉSIMA CUARTA del presente instrumento.

VIGÉSIMA OCTAVA. Preservación del ambiente. En la ejecución de cualesquiera actos, relacionados o no con este contrato, la "CESIONARIA" deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente, así como con los tratados y convenios internacionales celebrados y ratificados por México que sean aplicables al caso, obligándose a dar cumplimiento en los términos y condicionantes determinados en éstos.

La "CESIONARIA" se obliga a **NO** verter en el mar o en los canales de navegación del puerto sustancias, materiales o basura provenientes de sus actividades.

La "CESIONARIA" se obliga a obtener los registros ambientales de todas y cada una de sus actividades; lo anterior para que la "APITUXPAN" o cualquier otra autoridad ambiental; puedan corroborar en cualquier momento los mismos.

Antes de que la "CESIONARIA" inicie operaciones, ésta se obliga a realizar las gestiones pertinentes para obtener la Certificación de Industria Limpia, ISO 9001:2000, Sistema de Gestión de Calidad, e ISO 14001:2004, Sistema de Gestión ambiental y concluir con la obtención de dichos certificados a más tardar 2 años después de haber iniciado operaciones.

La "CESIONARIA" se obliga desde ahora, a cumplir con las recomendaciones, medidas preventivas y correctivas que en el **AREA CEDIDA** le indique por escrito la "APITUXPAN", en el entendido de que, una vez que la "CESIONARIA" cuente con tales recomendaciones o medidas, dispondrá de dos meses calendario para expresar a la "APITUXPAN" cualesquiera objeción y si no lo hiciera, se entenderá que lo ha aceptado en todos sus términos.

En el caso de que las partes no se pusiesen de acuerdo sobre las recomendaciones y medidas de preservación del ambiente y prevención de la contaminación que habrá de adoptar la "CESIONARIA" en el **AREA CEDIDA**, las partes desde ahora convienen en someter el asunto a las autoridades ambientales correspondientes, así como a la legislación aplicable en la materia.

La "CESIONARIA" asume, directamente, las responsabilidades derivadas de los daños que, en materia de ecología y de protección del ambiente, se causen a partir de la entrada en vigor del presente contrato, por causa que resulte imputable a la misma, o por sus actividades, sin perjuicio de aquéllos que, en su caso, se hubieren ocasionado con anterioridad a su celebración con motivo de actividades realizadas por la "CESIONARIA" dentro del **AREA CEDIDA**.

VIGÉSIMA NOVENA. Medidas de seguridad a cargo de la "CESIONARIA". La "CESIONARIA" deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad y protección de las instalaciones portuarias, de las embarcaciones atracadas en dentro del **AREA CEDIDA**, así como las que transiten dentro de la superficie de 2,682,845.116 metros cuadrados que ocupa la Zona Marítima de Operación del Puerto de Tuxpan incorporada al Recinto Portuario concesionado a la "APITUXPAN" según consta en el **SEGUNDO ADDENDUM AL TITULO DE CONCESION** y, en general, de las personas y los **BIENES**, para lo cual, en forma enunciativa y no limitativa, se encargará de:



- I. Cuidar que las maniobras, trabajos, obras y actividades del **AREA CEDIDA** se realicen de manera que no se obstruyan las áreas comunes, y no se afecte la adecuada operación del **PUERTO**;
- II. Dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales que la **"APITUXPAN"** estime necesaria para la seguridad en la operación portuaria y en la navegación;
- III. Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas en la construcción y operación del **AREA CEDIDA** y, en general, ejercer, bajo su más estrecha responsabilidad, la vigilancia en la misma;
- IV. No almacenar en el **AREA CEDIDA** substancias inflamables, explosivas o peligrosas ni permitir el acceso de embarcaciones que las transporten si no corresponde a la naturaleza del **AREA CEDIDA** o a la actividad sustantiva de la **"CESIONARIA"** o de sus clientes;
- V. Establecer condiciones de amarre que garanticen la seguridad de las embarcaciones;
- VI. Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendio; vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operar los equipos y sistemas contra incendio;
- VII. Contar con un programa calendarizado para casos de siniestro o emergencias dentro del **AREA CEDIDA**, el cual se ajustará al de protección civil del **PUERTO** contenido en las **REGLAS DE OPERACIÓN**; mismo que se entregará a la **"APITUXPAN"**, para su aprobación, dentro de los tres meses anteriores a la entrada en operación, en el entendido de que, si la **"APITUXPAN"** no emitiera la resolución que corresponda en un plazo de treinta días, el programa se tendrá por aprobado. Dicho programa deberá ser actualizado anualmente, durante la vigencia del presente instrumento, y presentado para su revisión dentro de los primeros quince días del mes de febrero de cada año;
- VIII. Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de obra o dragado, cuando no tenga o le sea revocado o suspendido el correspondiente dictamen favorable de impacto ambiental, por parte de las autoridades federales, estatales y municipales en materia ambiental, el proyecto ejecutivo y las autorizaciones que se requiera expedir por la **SECRETARIA** u otras autoridades competentes. Los documentos respectivos formarán parte del presente título como **ANEXO DIECISIETE**;
- IX. La **"CESIONARIA"** deberá entregar, a **"APITUXPAN"**, los resultados de los estudios batimétricos, como mínimo dos por cada año, en los términos y periodos en que ésta última lo determine.
- X. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, dentro del **AREA CEDIDA** para cuyo efecto, establecerá accesos específicos en el entendido de que **"APITUXPAN"** podrá determinar los que considere necesarios;
- XI. Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene el **AREA CEDIDA** y, observar en materia de contaminación ambiental las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes;
- XII. Gestionar y obtener de la autoridad competente, las autorizaciones que correspondan para la descarga de aguas residuales, así como las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación de las zonas federales de agua;
- XIII. No permitir o tolerar en el **AREA CEDIDA** el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos que vayan en contra de la moral y buenas costumbres;
- XIV. Informar a la **"APITUXPAN"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra el **AREA CEDIDA**, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;
- XV. Observar las normas que en materia de impacto ambiental y equilibrio ecológico, señale la autoridad competente para la construcción y operación del **AREA CEDIDA** y



- de los **BIENES** y equipos afectos a la misma;
- XVI.** Cuidar que el **AREA CEDIDA**, así como los **BIENES** y equipos afectos a la misma, se mantengan en condiciones óptimas de seguridad, de acuerdo a las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes;
 - XVII.** Verificar que, para el manejo de sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, así como para el almacenamiento de ellas; se cuente con las debidas autorizaciones, se cumpla con los requisitos, y se observen de manera estricta las normas de seguridad, y la protección de las mismas según lo establecido en el Código Internacional PBIP y el Plan de Protección de la Instalación Portuaria, establecidas en las **REGLAS DE OPERACIÓN** o por las autoridades competentes, las reglas de acomodo y manejo de mercancías peligrosas que publica la Organización Marítima Internacional y las normas oficiales mexicanas;
 - XVIII.** Cumplir con las auditorias requeridas por el Código PBIP (Protección de Buques e Instalaciones Portuarias);
 - XIX.** Cumplir las demás obligaciones que, en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; el presente contrato y la **"APITUXPAN"**;
 - XX.** Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas a las áreas destinadas a la operación y, en general, ejercer, bajo su más estrecha responsabilidad, la vigilancia en las mismas y/o coordinarse con el personal que presta el servicio de vigilancia a **"APITUXPAN"**; para lo cual deberá tener un Oficial de Protección de la Instalación Portuaria (OPIP).
 - XXI.** Acatar las recomendaciones de seguridad y protección que le sean señaladas por la **"APITUXPAN"** y facilitarle, cuando así lo solicite, la documentación requerida para el cumplimiento de lo establecido en el Código PBIP y en su Plan de Protección de la Instalación Portuaria (PIIP).
 - XXII.** Obtener el estudio de riesgo de la **TERMINAL DE USO PARTICULAR** avalado por PEMEX; el que se obliga a entregar a la **"APITUXPAN"** en copia certificada.

TRIGESIMA. Medidas de seguridad a cargo de la "APITUXPAN". La **"APITUXPAN"** se obliga a adoptar las medidas de seguridad y protección que sean necesarias en el recinto portuario concesionado, en los canales de navegación y en las dársenas de maniobras, así como a establecer y mantener las señales marítimas comunes del puerto, en términos de lo establecido en la cláusula VIGÉSIMA SEXTA del presente instrumento.

La **"CESIONARIA"** se obliga a que la **TERMINAL DE USO PARTICULAR** tenga la declaración de cumplimiento del Código PBIP, seis meses después de su puesta en operación.

VI. De las responsabilidades.

TRIGESIMA PRIMERA. Responsabilidad de la "CESIONARIA". Salvo caso fortuito o fuerza mayor, la **"CESIONARIA"** responderá de los daños que, con motivo de la ejecución de obras, de la operación y aprovechamiento del **AREA CEDIDA**, se causen a la **"APITUXPAN"**, o a cualquier otro tercero, a los bienes del dominio público de la Federación o a los que, en su momento, deban pasar al mismo.

La **"APITUXPAN"** por su parte hará cumplir las **REGLAS DE OPERACION** a terceros en lo relativo al uso de las áreas comunes del Recinto Portuario concesionado.

TRIGESIMA SEGUNDA. Seguros. Quince días antes de iniciar la construcción de la infraestructura dentro del **AREA CEDIDA**, la **"CESIONARIA"** deberá contar con un seguro por el plazo de vigencia restante de este contrato, que ampare el **AREA CEDIDA**, así como los **BIENES** y equipos, la

13 de 23



infraestructura, la superestructura y los demás elementos de la misma; contra riesgos de incendios, explosiones, colisiones, fenómenos meteorológicos y sismos.

Las sumas aseguradas serán las que determine un estudio que por cuenta y costo de la "CESIONARIA"; realice la institución aseguradora.

La "CESIONARIA" deberá también contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que pudieren causarse a terceros en sus bienes por la ejecución de obras dentro del **AREA CEDIDA**. Los montos mínimos que deberá cubrir este seguro serán los que determine un estudio que por cuenta y costo de la "CESIONARIA" realice la institución aseguradora, con vista en la naturaleza de las actividades y de las obras que llevará a cabo la "CESIONARIA".

La "CESIONARIA" deberá designar a la "APITUXPAN" beneficiaria en primer lugar de los seguros aquí señalados respecto de los daños causados a la "APITUXPAN" o al **AREA CEDIDA** y le entregará copia de las pólizas correspondientes o carta de la aseguradora por la contratación de las pólizas, dentro de los quince días hábiles antes de iniciar la construcción de infraestructura en el **AREA CEDIDA**.

En caso de siniestro, las cantidades que se obtengan de la institución aseguradora se aplicarán en el siguiente orden: (i) pago de daños causados a terceros; (ii) reparación o reconstrucción de los **BIENES** dañados; y (iii) obras de mejoramiento del **AREA CEDIDA**.

No obstante lo anterior, la "CESIONARIA" podrá contratar seguros similares a los descritos en la presente cláusula que amparen el **AREA CEDIDA**, así como los **BIENES** y equipos, la infraestructura, la superestructura y demás elementos de la misma, en los que se designe como primeros beneficiarios a personas distintas a la "APITUXPAN".

TRIGESIMA TERCERA. Cumplimiento relativo a los seguros. Los seguros mencionados en la cláusula que antecede deberán mantenerse en vigor durante toda la vigencia del presente contrato. La "CESIONARIA" se obliga a acreditar a la "APITUXPAN" la contratación o renovación anual correspondiente y, a entregarle copia de las pólizas respectivas inmediatamente después de la expiración de cada período anual, según corresponda.

En caso de incumplimiento de la "CESIONARIA", la "APITUXPAN" podrá, a su entera discreción, contratar los seguros de que se trata, directamente o por cuenta y orden de la "CESIONARIA"; pero, en todo caso, ésta quedará obligada a pagar a la "APITUXPAN", dentro de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento escrito que la misma le haga y sin necesidad de resolución judicial, cualquier cantidad que la última hubiere tenido que erogar por la contratación o por el pago de primas o deducibles, más los intereses moratorios pactados en la cláusula TRIGÉSIMA QUINTA.

Para los efectos de cumplimiento, respecto de lo estipulado en esta cláusula, es aplicable lo señalado en la cláusula VIGÉSIMA de este contrato.

TRIGESIMA CUARTA. Responsabilidades recíprocas. En general, la "CESIONARIA" se compromete a sacar a la "APITUXPAN" en paz y a salvo de cualquier responsabilidad imputable a la primera y que pretendiere fincarse a cargo de la segunda; y la "APITUXPAN" asume idéntica obligación frente a la "CESIONARIA" para los casos inversos.

Las responsabilidades a que se refiere el párrafo anterior, así como cualesquiera otras que se establezcan en este contrato, no serán exigibles si surgen como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, a menos que se hubiera pactado lo contrario.



Si alguna autoridad competente impusiere a cualquiera de las partes multas por causas imputables a la otra, esta última deberá rembolsar a la primera el importe de las mismas, con los intereses de que se trata en la cláusula TRIGÉSIMA QUINTA, independientemente de su obligación de pago de las penas convencionales o, en su caso, de los daños y perjuicios correspondientes.

VII. De las obligaciones económicas.

TRIGESIMA QUINTA. Contraprestación por la cesión de derechos. De conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley de Puertos; la "CESIONARIA" pagará a la "APITUXPAN" por concepto de **CONTRAPRESTACIÓN** la cantidad resulte de multiplicar el equivalente al [REDACTED] anual sobre el valor actualizado del avalúo del **AREA CEDIDA**, anteriormente señalado; se actualizará anualmente, en el mes de enero de cada año, conforme al último Índice Nacional de Precios al Consumidor que se haya dado a conocer o aquél que en su caso lo sustituya y, a las cantidades resultantes se les adicionará el Impuesto al Valor Agregado.

La actualización a que se refiere el párrafo anterior, se calculará multiplicando el monto de la misma por el factor de actualización que resulte de dividir el último Índice Nacional del Precios al Consumidor que se haya dado a conocer, entre el mismo índice del mes en que se efectuó el último avalúo.

Los pagos serán anuales y se efectuarán los primeros quince días hábiles del mes de enero de cada año, por adelantado, en el domicilio de la "APITUXPAN"; a excepción del primer pago correspondiente al mes de agosto a diciembre del año 2008, que se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes de que se cuente con el avalúo. El valor del **AREA CEDIDA** se determinará de conformidad con el avalúo que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN). Cada cinco años se realizará un nuevo avalúo, el cual únicamente considerará el valor del **AREA CEDIDA** cesionada en sus condiciones originales, sin incluir las mejoras y adiciones que se llegaren a efectuar por parte de la "CESIONARIA" durante la vigencia del contrato.

El costo de los avalúos será pagado por la "CESIONARIA" y en ningún caso será acreditable al pago de la **CONTRAPRESTACIÓN** que lo obliga el presente instrumento.

En caso de prórroga del presente instrumento; la **CONTRAPRESTACIÓN** a que se refiere esta cláusula será la cantidad anual equivalente al [REDACTED] del valor actualizado del **AREA CEDIDA**; el cual se determinará conforme a avalúo actualizado, o en su defecto, el porcentaje que determine la **SHCP** o el organismo facultado para ello al formalizarse la prórroga correspondiente, teniendo como preferencia la que resulte mayor al momento de su autorización.

En el monto de la **CONTRAPRESTACION**, no se incluirá el importe por aprovechamiento que, en su caso, deba pagar la "CESIONARIA" en los términos de la Ley Aduanera, por lo que la "CESIONARIA" tendrá que enterarlo directamente a la **SHCP**.

TRIGESIMA SEXTA. Intereses moratorios. En caso de que la "CESIONARIA" no cubra puntualmente cualquier obligación denominada en numerario, a su cargo y a favor de la "APITUXPAN", las cantidades insolutas causarán intereses moratorios equivalentes al doble de la TIEE aplicable, desde la fecha en que debió cumplirse la obligación y hasta la del pago efectivo de la misma, o en su caso, la tasa líder publicada por el Banco de México o el organismo facultado para ello, sin perjuicio de que la "APITUXPAN", si así lo decidiere, determine rescindir el presente contrato o tramitar ante la **SECRETARIA** la revocación de su registro.

Las obligaciones denominadas en numerario a que se refiere esta cláusula incluyen, de manera enunciativa y no limitativa, la **CONTRAPRESTACIÓN**; los pagos a cargo de la "CESIONARIA" que haga la "APITUXPAN" por la ejecución, demolición, reconstrucción o instalación de obras, equipos o

15 de 23

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

Carretera a la Barra Norte Km. 0.5, Ejido la Calzada, Tuxpan, Veracruz, MÉXICO CP. 92800 Tel. + 52 (783) 102 3030 Fax + 52 (783) 102 3055
info@tuxpanport.com.mx http://www.puerto.de-tuxpan.com.mx

Testado: 1 dato financiero. Contraprestación. Se considera información confidencial, los datos concernientes a los secretos industriales, comercial, cuya titularidad corresponda a particulares. Fundamento legal en el Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (D.O.F. 20-05-2021), Artículo 113, fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública (D.O.F. 01-04-2024). Cuadragésimo cuarto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas (D.O.F. 18-11-2022)



sistemas por la conservación, reparación y mantenimiento del **AREA CEDIDA**, o por si llegaren a causar daños a la **"APITUXPAN"** o a terceros; el pago de primas de seguros o de los deducibles procedentes; y, en general, las erogaciones realizadas por la **"APITUXPAN"** por cuenta de la **"CESIONARIA"** o como resultado del incumplimiento de las obligaciones de esta última.

TRIGESIMA SÉPTIMA. Lugar y forma de pago. Todas las obligaciones a cargo de la **"CESIONARIA"** y a favor de la **"APITUXPAN"** deberán cumplirse en el domicilio de esta última, que se señala en apartado 2.7 del capítulo de DECLARACIONES del presente instrumento, en días y horas hábiles, en el entendido de que, si el día en que alguna obligación deba cumplirse fuera inhábil, la misma podrá satisfacerse el día hábil siguiente. Los pagos en numerario deberán realizarse en moneda de curso legal en el país.

TRIGESIMA OCTAVA. Servicios comunes y gastos propios. La contratación del suministro de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, de limpieza, seguridad y de cualesquiera otros que requiera la **"CESIONARIA"** deberá hacerse por ésta; y los pagos relativos correrán por su exclusiva cuenta.

TRIGESIMA NOVENA. Reserva para pasivos laborales. La **"CESIONARIA"** se obliga a constituir una reserva para cubrir pasivos laborales contingentes, que deberá ajustarse de manera estricta a lo establecido en el Boletín D-3 del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, o en el documento que lo sustituya.

VIII. De la verificación e información.

CUADRAGÉSIMA. Verificación. La **"CESIONARIA"** se obliga a dar las máximas facilidades a las personas designadas y acreditadas por la **"APITUXPAN"**, para que en todo tiempo puedan verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la calidad y condiciones de operación del **AREA CEDIDA** y de los **BIENES** y equipo que la integran, así como cualquier otro tipo de información que le rinda.

La **"CESIONARIA"** se compromete a adoptar las medidas que la **"APITUXPAN"** o sus representantes le indiquen, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta cláusula, y pondrá a disposición de la **"APITUXPAN"**, en días y horas hábiles, toda la información y documentación relevante que se le solicite. La **"APITUXPAN"** respetará la confidencialidad de la metodología, técnicas y de la información proporcionada.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Información. La **"CESIONARIA"** se obliga a elaborar indicadores de eficiencia y productividad y a llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los datos relativos a tiempo de estadía y maniobras, tipo de transporte terrestre utilizado, puerto de embarque y desembarque, nombre de la embarcación, denominación de la línea naviera y de la agencia aduanal, origen y destino de la carga, nombres del consignatario y destinatario y, en general, los contenidos en los manifiestos de carga. Los datos de los registros mencionados deberán transmitirse a la **"APITUXPAN"** preferentemente en medios informáticos enlazados con el sistema general del **PUERTO**, la información deberá ser entregada, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a través del sistema que para tal efecto la **"APITUXPAN"** indique a la **"CESIONARIA"**.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Funciones de autoridad. La **"CESIONARIA"** se obliga a dar a las autoridades marítimas, portuarias, aduanales, sanitarias, de migración y, en general, a todas las que deben actuar para el control y vigilancia de la operación dentro del **AREA CEDIDA**, las facilidades para el ejercicio de sus funciones.



IX. De las sanciones y garantías.

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

- I. Por dar al **AREA CEDIDA** un uso distinto del señalado en el presente contrato, veinticinco mil veces;
- II. Por no concluir las obras dentro de los treinta días siguientes a la fecha de conclusión establecida en el programa de obras **ANEXO CATORCE**, mil quinientas veces por cada mes de retraso;
- 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, doce mil veces;
- IV. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o que conlleven la transmisión del control del **AREA CEDIDA**, a favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa de la "APITUXPAN", veinte mil veces;
- V. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones del **AREA CEDIDA** a su cargo sin consentimiento de la "APITUXPAN", doce mil veces;
- VI. Por no alcanzar, sin causa justificada, los índices mínimos de productividad y eficiencia señalados en la cláusula NOVENA del presente Instrumento, mil veces;
- VII. Por abstenerse de entregar oportunamente el programa de mantenimiento y mejoras correspondiente a cada uno de los años de vigencia de este contrato, o la información que deba dar a conocer a la "APITUXPAN" en los términos del mismo, ciento cincuenta veces por cada mes de mora;
- VIII. Por no efectuar los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento del **AREA CEDIDA**, de acuerdo con lo previsto en este contrato y en el programa de mantenimiento, ciento cincuenta veces por cada semana de incumplimiento;
- IX. Por no cumplir, en la forma y términos pactados en las cláusulas DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA y VIGÉSIMA TERCERA con las inversiones y obras en ellas indicadas, ciento cincuenta veces por cada mes de retraso;
- X. Por no entregar las pólizas de fianza a que se refiere en las cláusulas VIGÉSIMA PRIMERA y en la CUADRAGÉSIMA CUARTA, o por no mantenerlas en vigor o actualizadas, cincuenta veces por cada día de incumplimiento;
- XI. 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, salvo por aquellos seguros en los que el beneficiario en primer lugar sean personas diferentes a "APITUXPAN", cincuenta veces por cada día de incumplimiento;
- XII. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de los operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a realizar sus actividades en el **PUERTO** o en el **AREA CEDIDA**, mil 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;
- XIII. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en sus anexos, en el **PROGRAMA MAESTRO**, en las **REGLAS DE OPERACIÓN** o en las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, si ello produce daños o perjuicios a la "APITUXPAN" y no se ha señalado una pena especial, cincuenta veces por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el



importe de la pena se multiplicará por el número de días en que los mismos se produzcan; y

- XIV. Por abstenerse de entregar oportunamente a la "APITUXPAN" los bienes que debe transferir al vencimiento, rescisión o revocación de registro del presente contrato, diez mil veces por cada día de mora.

Si se tratare de un primer caso de mora o incumplimiento de la "CESIONARIA", ésta pagará a la "APITUXPAN" las penas previstas en lo que antecede; en el evento de reincidencia, pagará el importe de dichas penas, adicionado con un 50% (cincuenta por ciento) del monto de las mismas; y, en el supuesto de una segunda reincidencia, la "APITUXPAN" podrá exigir a la "CESIONARIA" el pago del doble de tales penas.

Si por cualquier circunstancia dejare de fijarse oficialmente el salario mínimo, se tomará en cuenta, para los efectos de este contrato, el indicador que lo sustituya o, a falta de éste, el último salario mínimo que hubiera sido determinado como tal, pero actualizado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado el mes inmediato anterior a aquél en que deba efectuarse el pago, o de acuerdo con el indicador que sustituya a dicho índice.

CUADRAGÉSIMA CUARTA. Procedimiento para el pago de las penas convencionales. Al producirse alguno de los hechos o actos indicados en la cláusula anterior, la "APITUXPAN" requerirá a la "CESIONARIA", por escrito, que remedie la anomalía en el plazo perentorio que le señale, el cual no podrá ser inferior a setenta y dos horas y se fijará de conformidad con la gravedad de la falta y de acuerdo con el tiempo que razonablemente sea indispensable para subsanarla, que en todo caso no podrá ser menor a 60 días.

No se otorgará plazo alguno cuando se trate de los incumplimientos previstos en las fracciones de la III a la VI, de la cláusula precedente, ni cuando, como resultado del incumplimiento, se vea afectada la operación normal dentro del **AREA CEDIDA** o del **PUERTO**.

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

La "CESIONARIA" podrá solicitar la reconsideración de la pena requerida siempre que hubiera exhibido previamente su importe y que funde y acredite suficientemente las razones de su inconformidad. La decisión que en estos casos emita la "APITUXPAN" 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.

CUADRAGÉSIMA QUINTA. Garantía de cumplimiento. En adición a la fianza de que se trata en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA con el fin de asegurar, a favor de la "APITUXPAN", el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, incluidas las de pago de intereses, penas convencionales, daños y perjuicios, la "CESIONARIA", dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, otorgará la **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO**.

El monto de la **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO** se ajustará anualmente al [REDACTED]

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

- a) Que la fianza se otorga a favor de la Administración Portuaria Integral de Tuxpan, S.A de C.V.;

Testado: 1 dato financiero. Monto de Fianza. Se considera información confidencial, los datos concernientes a los secretos industriales, comercial, cuya titularidad corresponda a particulares. Fundamento legal en el Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (D.O.F. 20-05-2021). Artículo 113, fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública (D.O.F. 01-04-2024). Cuadragésimo cuarto de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas (D.O.F. 18-11-2022)



- b) Que la fianza se establece en los términos de este contrato y de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes;
- C) Que la fianza estará en vigor desde la fecha de su expedición hasta la fecha de terminación o rescisión del contrato;
- d) Que en el caso de que sea prorrogada la vigencia del contrato o incrementado el monto de la contraprestación por la cesión de derechos, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga mencionada y se ajustará a las nuevas condiciones contractuales. Es obligación de la "CESIONARIA", en caso de prórroga, presentar una fianza o Addendum o endoso correspondientes, que corresponda al período prorrogado, en los mismos términos que la fianza original.
- e) Que la fianza se ajustará anualmente al monto anual de la **CONTRAPRESTACIÓN**.
- f) Que la fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del fiado establecidas en el presente contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones.
- g) Que para ser cancelada la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de la "APITUXPAN", mediante oficio de cancelación dirigido a la compañía afianzadora; mismo que será emitido durante los primeros diez días hábiles, inmediatos, en los que aplique la citada cancelación.
- h) Que la fianza deberá renovarse en forma anual con cargo al fiado.
- i) Que la fianza estará en vigor durante un plazo 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.
- j) Que se somete a la jurisdicción de los tribunales federales de la Ciudad de Tuxpan, Veracruz., renunciando a la que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa,
- k) Que la fianza permanecerá vigente durante la substanciación de todos los recursos o juicios legales que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por autoridad competente.
- l) Que la Institución afianzadora acepta expresamente lo dispuesto en los artículos 95 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor. Que la afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para la efectividad de la fianza, aun para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de fianza requerida.

La fianza a que se refiere esta cláusula estará en vigor hasta que el presente contrato se dé por terminado, rescindido o se revoque su registro, y durante un plazo adicional de noventa días.

X. De la vigencia, rescisión y revocación de registro

CUADRAGÉSIMA SEXTA. Duración del contrato. El presente contrato estará vigente por 20 (VEINTE) años contados a partir del 01 de agosto del año 2008, el cual podrá ser prorrogado hasta por 15 (QUINCE) años, siempre y cuando no rebase el término de la concesión otorgada a la "APITUXPAN", asimismo, deberá reunir las condiciones y los requisitos económicos, operativos, técnicos, legales, de seguridad y protección que establezcan la **SECRETARIA** o la "APITUXPAN" de acuerdo con las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, el **TITULO DE CONCESION** y el presente contrato. En todo caso, la "CESIONARIA" deberá encontrarse al corriente en todos los pagos y adeudos a su cargo y a favor de la "APITUXPAN".

Para los efectos de la prórroga, la "CESIONARIA" deberá presentar la solicitud correspondiente ante la "APITUXPAN" con una anticipación mínima de doce meses a la fecha de terminación del presente contrato.



Este contrato podrá darse por concluido anticipadamente: (I) por acuerdo concertado y/o expreso entre las partes; (II) a solicitud de la "CESIONARIA" por cualquier causa justificada a satisfacción de la "APITUXPAN".

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. Incumplimiento. En caso de incumplimiento, la parte afectada podrá exigir, sin necesidad de intervención judicial, la rescisión o el cumplimiento del contrato, más el pago de las penas convencionales y, en su caso, el de daños y perjuicios.

Si, ante la alternativa prevista en el párrafo anterior, la "APITUXPAN" a su sola discreción, optare por la exigencia de cumplimiento, y si se tratare de una primera inobservancia de este contrato por la "CESIONARIA", está le hará el pago de las penas convencionales que correspondan y, en caso de reincidencia, en el mismo incumplimiento, le cubrirá el importe de dichas penas, pero adicionado con un 50% (cincuenta por ciento) del monto de las mismas. En el supuesto de un tercer incumplimiento, así como en el evento de que la "APITUXPAN" optare por la rescisión del contrato, podrá exigir a la "CESIONARIA" el pago del doble de tales penas.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. Causales de rescisión del contrato. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse en cualquiera de los supuestos mencionados en la cláusula CUADRAGÉSIMA SEGUNDA, así como porque la "CESIONARIA" incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- I. No otorga o no mantiene en vigor la garantía de cumplimiento del presente contrato;
- II. No efectúa los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento de las obras e instalaciones ubicadas dentro del **AREA CEDIDA** a su cargo;
- III. No cumple con las obligaciones a su cargo en materia de protección ecológica;
- IV. No contrata o no cumple con las obligaciones de mantener vigentes las pólizas de seguro;
- V. Incumple de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones establecidas en las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables y vigentes, en el presente instrumento o en las **REGLAS DE OPERACIÓN** del puerto;
- VI. Ejecuta actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de los operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a realizar sus actividades en el puerto;
- VII. Cede total o parcialmente los derechos derivados de este contrato u otorga poderes que impliquen el ejercicio de estos derechos por terceras personas, sin permiso previo y escrito de la "APITUXPAN";
- VIII. 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 "CESIONARIA";
- IX. Modifica o altera substancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios a su cargo, sin consentimiento de la "APITUXPAN";
- X. Da un uso distinto al señalado en la cláusula primera al objeto del presente contrato;
- XI. No ejerce los derechos derivados del contrato durante un lapso mayor de seis meses;
- XII. En el caso de ser revocada la **CONCESION** otorgada por la **SHCP** en el supuesto de que el mismo le haya sido autorizada a la "CESIONARIA";
- XIII. No cumple con cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato o da un uso distinto al **AREA CEDIDA**, así como a los **BIENES** o equipo adheridos a ésta;
- XIV. Por no cubrir oportunamente a la "APITUXPAN" la **CONTRAPRESTACION** en un plazo máximo de dos meses a partir del décimo sexto día hábil del mes de enero de cada año, o por omitir cualquier otro pago al que se encuentre obligada enterar a la "APITUXPAN" en los términos del presente contrato;
- XV. Por no concluir o no realizar las obras e inversiones mínimas comprometidas contenidas en el programa de inversiones y en el programa de obras específicas

20 de 28

Administración Portuana Integral de Tuxpan, S.A. de C.V.

Carretera a la Barra Norte Km. 6.5, Ejido la Cruzada, Tuxpan, Veracruz, México C.P. 92800 Tel: - - 52 (783) 102 3030 Fax: - - 52 (783) 102 1031
info@tuxpanport.com.mx http://www.puerto-de-tuxpan.com.mx



- ANEXOS DOCE y TRECE** referidos en las cláusulas décima novena, y vigésima del presente contrato; y
- XVI.** En general, por incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato.
- XVII.** Por permitir en cualquier forma, el uso y aprovechamiento de la **TERMINAL DE USO PARTICULAR** por parte de terceros.

CUADRAGÉSIMA NOVENA. Devolución de bienes. Al darse por terminado, al rescindirse el presente contrato o al declararse la revocación de su registro por la **SECRETARIA** por causas imputables a la "**CESIONARIA**", ésta entregará a la "**APITUXPAN**", sin costo alguno y libres de cualquier gravamen, el **AREA CEDIDA**, los **BIENES** afectos a la misma y todas las obras y mejoras que hubiere llevado al cabo y que se encuentren adheridas de manera permanente a la misma con el solo deterioro natural y moderado derivado de su uso adecuado, por lo que la "**CESIONARIA**" efectuará, por su cuenta, las reparaciones que se requieran en el momento de la devolución o, en su defecto, indemnizará a la "**APITUXPAN**" por los desperfectos que sufre el **AREA CEDIDA** o los **BIENES** afectos a la misma, con motivo de su manejo inadecuado o como consecuencia de su deficiente o inapropiado mantenimiento.

La "**CESIONARIA**" 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 la "**APITUXPAN**".

Para los fines previstos en el párrafo anterior, la "**APITUXPAN**" quedará facultada para realizar los trabajos de demolición y remoción por cuenta y costo de la "**CESIONARIA**".

En la misma hipótesis de terminación, rescisión del presente contrato o revocación de su registro, la "**CESIONARIA**" deberá pagar cualesquiera pasivos que lleguen a afectar de algún modo al **AREA CEDIDA** y/o los **BIENES** afectos a la misma o a su operación; y quedará obligada, en todo caso, a sacar en paz y a salvo a la "**APITUXPAN**" o al tercero que la sustituya de cualquier reclamación que se formulare en su contra con motivo de la operación del **AREA CEDIDA**.

Al darse la rescisión, terminación de este contrato o la revocación de su registro, las partes establecerán las reglas a que se sujetará la transferencia de las operaciones e instalaciones por la "**CESIONARIA**" a la "**APITUXPAN**", o al tercero que la sustituya.

XI. Disposiciones generales.

QUINCUAGÉSIMA. Cláusula de extranjería. Por el simple hecho de firmar el presente contrato, los socios de nacionalidad extranjera convienen en no invocar la protección de su gobierno en relación con cualquier acto derivado directa o indirectamente de este instrumento o de sus anexos; bajo la pena, en caso contrario, de que el presente contrato se rescinda con responsabilidad, directa, tanto para la "**CESIONARIA**" como para ellos mismos; solicitando, la "**APITUXPAN**", la revocación de su registro ante la **SECRETARIA**.

QUINCUAGESIMA PRIMERA. Sustituciones y modificaciones. Cualquier modificación que la "**CESIONARIA**" efectúe en relación a la información proporcionada a la "**APITUXPAN**" para llevar a cabo el presente contrato, deberá someterse a la aprobación previa de la "**APITUXPAN**".

QUINCUAGESIMA SEGUNDA. Restricciones en la tenencia accionaria. La "**CESIONARIA**" no podrá participar en forma alguna en el capital social de la "**APITUXPAN**".



QUINCUAGESIMA TERCERA. Confidencialidad. Las partes convienen en que toda información que cualquiera de ellas brinde a la otra se considerará confidencial por lo que no podrá hacerse del conocimiento de terceros sin la autorización previa y escrita de la informante. Esta restricción no es aplicable a la información que deba rendirse a las autoridades competentes ni a la que éstas requieran en ejercicio de sus facultades.

En todo caso, la "APITUXPAN"; deberá observar lo dispuesto para tales efectos por la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y en general a las leyes que rijan en materia de información pública reservada y confidencial de cualquier índole.

QUINCUAGESIMA CUARTA. Revisión del contrato. Lo establecido en el presente contrato, podrá revisarse y modificarse; cuando se solicite prórroga de su vigencia o ampliación de su objeto, o en cualquier tiempo, cuando por escrito así lo acuerden las partes.

QUINCUAGESIMA QUINTA. 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 los apartados 2.7. y 3.5. del capítulo de DECLARACIONES, mientras alguna de ellas no dé noticia fehaciente del cambio de domicilio a la otra.

QUINCUAGESIMA SEXTA. Disposiciones aplicables. Las partes se obligan a sujetarse al PROGRAMA MAESTRO, a las REGLAS DE OPERACION y al TITULO DE CONCESION, en lo que corresponda; a cumplir con los preceptos contenidos en la Ley de Puertos y en su reglamento, en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su reglamento; en la Ley Federal de Competencia Económica y en los ordenamientos relativos a la protección del ambiente y equilibrio ecológico; a acatar cualesquiera otras las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional, así como las resoluciones que en uso de sus facultades emitan los órganos y autoridades del PUERTO.

Específicamente, la "CESIONARIA" se obliga, sin reservarse acción o derecho alguno, a cumplir todas las obligaciones previstas en los ordenamientos fiscales y los de comercio exterior que regulen las actividades que la SHCP le autorice a realizar y que se encuentren vigentes en la fecha de la CONCESION, en caso de que se le hubiese otorgado, así como las derivadas de las modificaciones y adiciones que se efectúen durante la vigencia de la misma, y de las nuevas disposiciones y requisitos de control que eventualmente se emitan.

Si las disposiciones legales, reglamentarias, normativas y administrativas, aplicables, vigentes; ya sean éstas de carácter nacional o internacional sufrieren modificaciones o fueren sustituidos por otros textos, las referencias que en este instrumento se hacen a aquéllos se entenderán hechas a los preceptos o normas modificatorias o sustitutas, según sea el caso.

QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA. Interpretación e integración. Para la interpretación, integración y cumplimiento de este contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley de Puertos y en su reglamento; la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y en su reglamento; y, en lo no previsto en dichas normas ni en este contrato, el presente documento se interpretará con vista en la forma y términos en que las partes quisieron obligarse, para lo cual se tomará en cuenta lo establecido en los anexos de este contrato, los usos y costumbres mercantiles, la legislación mercantil y civil, así como los principios generales de derecho.

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA. Competencia judicial ordinaria. Para la decisión de conflictos, para la práctica de medidas o el cumplimiento de resoluciones que impliquen o requieran de cualquier tipo de ejecución, sea provisional, cautelar o definitiva, sea anteprocésal, intraprocésal o en vía de apremio, las partes se someten a los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México D.F.; por lo que



renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudieran adquirir en lo futuro por razones de domicilio, nacionalidad u otras causas.

QUINGUAGÉSIMA NOVENA. Registro del contrato. La "APITUXPAN" se obliga a solicitar el registro del presente contrato a la **SECRETARIA**, conforme al procedimiento que establece el artículo 51 de la Ley de Puertos.

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

El presente contrato se firma por triplicado en Tuxpan, Ver., el día 01 de agosto del año 2008.

POR LA "APITUXPAN"

ING. GILBERTO LUIS TOVAR CORREA.
DIRECTOR GENERAL.

POR LA "CESIONARIA"

C. GUSTAVO SAENZ MEZA.
APODERADO LEGAL.

T E S T I G O S

ING. HECTOR MORA BALDERAS
GERENTE DE OPERACIONES E INGENIERIA.
"APITUXPAN"

LIC. JOSE TIMOTEO GARCÍA GARCÍA.
GERENTE DE COMERCIALIZACIÓN.
"APITUXPAN"

El presente contrato quedó registrado bajo el número
APITUX01-051/08
en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes



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

México, D.F., A 1 de agosto del 2008.

El Director General

Dr. Mario Medina.



Marina
Secretaría de Marina



ACTA DE LA SEXTA REUNIÓN EXTRAORDINARIA 2024, DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.

En la Ciudad y Puerto de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz, siendo las Trece horas del día 15 de noviembre de 2024, reunidos en la Sala "M" de la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S.A. de C.V., en adelante ASIPONATUX, ubicada en Carretera a la Barra Norte km. 6.5, Colonia Ejido la Calzada, C.P. 92880; se reunieron los CC. L.E. Omar Salas Jácome, Titular de la Unidad de Transparencia, Lic. Hilario Ortiz Gómez, Titular del Órgano Interno de Control Específico, L.C. Isabel Toledo Terán, Coordinadora de Archivo, en su calidad de Integrantes del Comité; y como invitados: el Ing. Nicodemus Villagómez Broca, Director General, el Ing. Raymundo Alor Alor, Gerente de Operaciones e Ingeniería, y Lic. Irasema Elizabeth Cruz Morales, Subgerente de Desarrollo de Mercado, todos Servidores Públicos de la ASIPONATUX; y, Lic. Eric Cruz Cruz, Asesor Jurídico comisionado de la SEMAR; bajo el siguiente: -----

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia y verificación de Quórum.
- II. Aprobación del Orden del Día.
- III. Análisis y aprobación de la versión pública de los contratos de Cesión Parcial de Derechos registrados ante la Dirección General de Puertos y sus Convenios Modificatorios vigentes", derivado de la solicitud de información con folio número 330001824000046.
- IV. Asuntos Generales.
- V. Clausura de la reunión.

ACUERDOS

- I. Lista de asistencia y verificación de quórum.-----
El Titular de la Unidad de Transparencia, dio la bienvenida a los asistentes y agradeció a todos su presencia.

Se procedió a la firma de la lista de asistencia por parte de cada asistente, verificándose el quórum a efecto de que los acuerdos que se tomen tengan validez. -----
- II. Aprobación del orden del día. -----
Acto seguido se dio lectura del orden del día, el cual fue aprobado por los presentes. -----
- III. Análisis y aprobación de la versión pública al requerimiento de información con folio número 330001824000046, inherente a: "Se entreguen de forma electrónica todos los contratos de Cesión Parcial de Derechos registrados ante la Dirección General de Puertos y sus Convenios Modificatorios vigentes".

El Titular de la Unidad de Transparencia, pone a la vista de los integrantes del Comité e invitados, la propuesta de respuesta para atender la solicitud de información No. 330001824000046, cuya petición consiste en lo siguiente:

"Se entreguen de forma electrónica todos los contratos de Cesión Parcial de Derechos registrados ante la Dirección General de Puertos y sus Convenios Modificatorios vigentes"

De acuerdo a la petición de información que obra en los archivos de la Gerencia de Comercialización, el Titular del área solicita se apruebe la Versión Pública para dar respuesta oportuna, bajo los siguientes



----- **CONSIDERANDOS** -----

PRIMERO.- El Comité de Transparencia está facultado para determinar la clasificación de la información motivo del presente asunto, con fundamento en lo establecido en los artículos 44 y 111 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y artículo 9 fracción I del Reglamento Interno del Comité de Transparencia de la ASIPONATUX.-----

SEGUNDO. El Comité de Transparencia procede a revisar la documentación que fue necesario generar su Versión Pública [Anexo I].

De la revisión a los documentos antes citados, se desprende que la información testada de los mismos se trata de información de carácter confidencial, como lo son los datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

Lo anterior de conformidad con lo previsto por el artículo 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.:

Artículo 116. Se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

La información confidencial no estará sujeta a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.

Se considera como información confidencial: los secretos bancario, fiduciario, industrial, comercial, fiscal, bursátil y postal, cuya titularidad corresponda a particulares, sujetos de derecho internacional o a sujetos obligados cuando no involucren el ejercicio de recursos públicos.

Los datos personales son considerados como información confidencial, que debe ser protegida, intransferible e indelegable, que por disposición legal queda prohibido su acceso, distribución, comercialización, publicación y difusión general de forma permanente, con excepción del titular de la información y las autoridades competentes que, conforme a la ley, tengan acceso a ella. -----

Será confidencial la información que contenga datos personales de una persona física identificada o identificable, de manera enunciativa: origen étnico o racial; características físicas; características morales; características emocionales; vida afectiva; vida familiar; domicilio particular; número telefónico particular; patrimonio; ideología; opinión política; creencia o convicción religiosa; creencia o convicción filosófica; estado de salud física; estado de salud mental; preferencia sexual, y otras análogas que afecten su intimidad, como la información genética, etc.-----

----- **RESOLUTIVOS** -----

El Comité de Transparencia resuelve:-----

PRIMERO. - Por los motivos expuestos en el considerando PRIMERO, y después de haber analizado la propuesta, el Comité de Transparencia, aprueba **Por Unanimidad de Votos las Versiones Públicas** de las documentales presentadas por la Gerencia de Comercialización que atiende el requerimiento de la solicitud de información con folio 330001824000046. -----





5.- ASUNTOS GENERALES. -----


No existen asuntos generales a tratar.-----

6.- CLAUSURA DE LA REUNIÓN. -----

No existiendo asuntos que tratar, se da por terminada la presente acta, a las 13:30 horas del mismo día de su inicio, dando fe y firmando al margen y/o alcance los que en ella intervienen. -----


COMITÉ DE TRANSPARENCIA

TITULAR DE LA UNIDAD DE
TRANSPARENCIA




Mtro. Omar Salas Jácome
{Con Voz y Voto}

COORDINACIÓN DE ARCHIVO



L.C. Isabel Toledo Terán
{Con Voz y Voto}

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL ESPECÍFICO



Lic. Hilario Ortiz Gómez
Titular del Órgano Interno de Control Especifico de
la ASIPONATUX
{Con Voz y Voto}

INVITADOS

DIRECTOR GENERAL



Ing. Nicodemus Villagómez Broca

GERENTE DE OPERACIONES E INGENIERÍA



Ing. Raymundo Alor Alor

SUBGERENTE DE DESARROLLO DE
MERCADO



Lic. Irasema Elizabeth Cruz Morales

ASESOR JURÍDICO COMISIONADO DE
LA SEMAR



Lic. Eric Cruz Cruz