OFICIO 1883260716

SCT
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

PUERTOS Y MARINA MERCANTE
COORDINACIÓN GENERAL

Dirección General de Puertos.
Of.: 7.3.1379.16
Ref.: API.DG.GC.163.16.
Sol.: 37702.

2890

Asunto: Se registra contrato.

Ciudad de México, 26 de mayo de 2016.

LIC. ROOSEVELT ERCÉ BARRÓN BARRERA.
Director General de la Administración Portuaria
Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V.
Calle 22 de Enero No. 261, Col. Centro Chetumal,
Q. Roo, C.P. 77000.
Presente.

Me refiero el Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones remitido a esta Dirección General de Puertos mediante su escrito API.DG.GC.163.16 de 28 de marzo de 2016, celebrado entre esa Administración Portuaria a su digno cargo y la empresa IMSE Instalación Mantenimiento y Servicio Efectivo, S. de R.L. de C.V.

Sobre el particular, le comunico que el citado contrato ha quedado debidamente registrado bajo el número APIQRO01-535/16, para que surta los efectos legales a que hubiere lugar en términos del artículo 51 de la Ley de Puertos.

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

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

Atentamente.
El Director General de Puertos.

APIQRO Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V.
RECIBIDO
26 JUL. 2016
GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN

Lic. Alejandro Hernández Cervantes.

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

AHC/AYHX/IAJL/APC

Gobierno del Estado de Quintana Roo 2011-2016
Administración Portuaria Integral de Quintana Roo, S.A. de C.V.
Resultados

25 JUL. 2016
RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL FOLIO No. 343

testado.- 4 palabras, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General Transparencia y Acceso a la Informaci· n P1blica y 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Informaci· n P1blica para el Estado de Quintana Roo. Por ser susceptibles de ser informaci· n clasificada como confidencial, contienen nombre, de persona ajena al tr3mite.

API-OGCCP-014-16

CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA **ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE QUINTANA ROO, S.A. DE C.V.,** EN ADELANTE LA **"APIQROO"**, REPRESENTADA POR EL **LIC. ROOSEVELT ERCE BARRON BARRERA**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA LA EMPRESA **"IMSE INSTALACION MANTENIMIENTO Y SERVICIO EFECTIVO S. DE R.L DE C.V"** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. YOLIVER MARITZA TOVAR** [redacted] EN SU CARÁCTER DE GERENTE EN LO SUCESIVO LA **"CESIONARIA"**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. Declaran las partes que:

DEFINICIONES. Han convenido en que las definiciones contenidas en el artículo 2° de la Ley de Puertos se apliquen a este documento, salvo que en el mismo se les asigne una connotación distinta.

ÁREA CEDIDA: Las superficie de **2.86 m^2** dentro de la Terminal Marítima de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, que se delimita conforme al croquis que se agrega como **ANEXO UNO** de este contrato, para usar, aprovechar y explotar el área antes descrita, que se destinará única y exclusivamente para el **"ESTABLECIMIENTO DE DOS CAJEROS AUTOMATICOS"** y solamente podrá cambiar de giro previa autorización escrita de la **"APIQROO"**.

COMITÉ DE OPERACIÓN: El **COMITÉ DE OPERACIÓN** del **PUERTO** de Isla Mujeres, Q. Roo, constituido de conformidad con el artículo 57 de la Ley de Puertos.

CONTRAPRESTACIÓN: La cantidad total de dinero que la **"CESIONARIA",** pagará a la **"APIQROO"** por la cantidad de $10,000.00 M.N (Son: Diez mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado; dicho pago se hará efectivo, en la forma y términos que se establecen en este contrato.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: El depósito en garantía o la póliza de fianza que por el monto de $20,000.00 (Son: Veinte mil pesos 00/100 M.N.), misma que otorgará el **"CESIONARIO"** a la **"APIQROO"** en beneficio de la misma, para garantizar ante ella el cumplimiento de las obligaciones que le impone este contrato en su cláusula **TRIGÉSIMA SEXTA**.

INSTALACIÓN: La Terminal Marítima de Isla Mujeres, ubicada dentro del **RECINTO PORTUARIO** de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, bajo la operación de la **"APIQROO"**.

IVA: El Impuesto al Valor Agregado.

PROGRAMA MAESTRO: El Programa Maestro de desarrollo portuario del Puerto de Isla Mujeres, Q. Roo, 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, aprovechamiento y explotación del **ÁREA CEDIDA** de la **INSTALACIÓN** y de los bienes que integran el conjunto y/o la prestación de los servicios portuarios y conexos en el **ÁREA CEDIDA**.

PROGRAMA OPERATIVO: El Programa Operativo que anualmente formula la **"APIQROO"** y que somete a la autorización de la **SECRETARÍA** conforme a la condición undécima de su **TÍTULO DE CONCESIÓN**.

PUERTO: El Puerto de Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo.

RECINTO PORTUARIO: El Recinto Portuario del **PUERTO**, delimitado y determinado mediante el Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 1988, que se agrega como **ANEXO DOS**.

REGLAS DE OPERACIÓN: Las **REGLAS DE OPERACIÓN** del **PUERTO**, que se agregan como **ANEXO TRES** a este contrato, así como sus anexos y modificaciones, que tiene por objeto regular la construcción, aprovechamiento y administración de obras, la operación y la prestación de servicios portuarios, en las cuales se encuentra previsto el establecimiento, uso, aprovechamiento y explotación del **ÁREA CEDIDA**, de la **INSTALACIÓN** y de los bienes que integran el conjunto y/o la prestación de los servicios portuarios y conexos en el **ÁREA CEDIDA**, así como la forma de adjudicación.

SECRETARÍA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

SERVICIOS: ESTABLECIMIENTO DE DOS CAJEROS AUTOMATICOS

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

TIIE: Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio

TÍTULO DE CONCESIÓN: El título de concesión otorgado por el Gobierno Federal a la **"APIQROO"**, a través de la **SECRETARÍA**, para la administración integral del **PUERTO**, y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de agosto de 1994, y sus modificaciones del 30 de julio de 1999, 17 de noviembre de 1999, 09 de abril del 2002, 10 de febrero del 2003, 25 de junio de 2007, 9 de mayo de 2008 y 02 de enero de 2014.

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

FUERZA VINCULANTE DE LOS ANEXOS. Están conformes en que todos los anexos que se adjuntan a este contrato o que se agregaren al mismo en lo futuro formarán parte del presente instrumento, por lo que su contenido les vinculará jurídicamente.

2. LA "APIQROO" DECLARA QUE:

2.1 PERSONALIDAD. Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana mediante la Escritura Pública 8,302 del 17 de marzo de 1994, pasada ante la fe del Notario Público 8 de la Ciudad de Chetumal, Q. Roo, Lic. Fernando A. Cuevas Pérez, cuyo primer testimonio se inscribió en la sección comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Chetumal, en el Estado de Quintana Roo, el 5 de abril de 1994.

2.2 OBJETO SOCIAL. Su objeto social comprende la administración portuaria integral mediante el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, la construcción de obras e instalaciones y la prestación de los servicios portuarios y conexos.

testado.- 4 palabras, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General Transparencia y Acceso a la Informaci·n P¼blica y 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Informaci·n P¼blica para el Estado de Quintana Roo. Por ser susceptibles de ser informaci·n clasificada como confidencial, contienen nombre, de persona ajena al tr§mite.

2.3 CONTRATOS CON TERCEROS. Conforme a la condición vigésima segunda del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, la **"APIQROO"** debe operar las terminales e instalaciones y prestar los servicios portuarios y conexos a través de terceros, mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la Ley de Puertos y en su Reglamento.

2.4. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. Con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en la condición vigésima segunda del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, la **"APIQROO"** determinó adjudicar directamente el presente contrato a la **"CESIONARIA"** para el establecimiento, uso, aprovechamiento y explotación del **"ÁREA CEDIDA"**, de la **INSTALACIÓN** y de los bienes que la integran, considerando que es un área menor, de conformidad con lo señalado en el párrafo cuarto del artículo 20 de la Ley de Puertos y en virtud de que llevaran actividades en apoyo a la actividad portuaria.

2.5. REPRESENTACIÓN. Su representante el Lic. Roosevelt Ercé Barrón Barrera, en su calidad de Director General de la **"APIQROO"** cuenta con la personalidad y facultades suficientes para celebrar actos de administración, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas de manera alguna, tal como lo acredita mediante la escritura pública 19 de fecha 17 de febrero del año 2012 otorgado ante la fe del notario público suplente número 69 Licenciada Marianela Peyrefitte Ferreiro, con adscripción territorial en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

2.6. DOMICILIO. Su domicilio, para los efectos del presente contrato, se ubica en la Calle 22 de Enero número 261 de la Colonia Centro, con Código Postal 77000 en la Ciudad de Chetumal, del Estado de Quintana Roo.

3. LA "CESIONARIA" DECLARA QUE:

3.1 PERSONALIDAD. Es una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable constituida de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles tal como lo acredita con la copia certificada de la escritura número tres mil seiscientos trece, con fecha 10 de febrero del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Robigue Herrera Sansores, Notario Público Número 75 en la zona continental de Isla Mujeres, municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo y representad en este acto por la C. testado , en su calidad de Gerente quien cuenta con la personalidad y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, las cuáles no le han sido revocadas ni modificadas de manera alguna tal y como lo acredita con la copia certificada de la escritura número tres mil seiscientos trece otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Robigue Herrera Sansores Notario Público Número 75 en la zona continental de Isla Mujeres, municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, que se agrega como **ANEXO CUATRO**.

3.2 CONOCIMIENTO DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTAL. Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de los documentos concernientes al **ÁREA CEDIDA**, la **INSTALACIÓN**, y al **PUERTO** en lo que se relaciona con la misma, y, específicamente, del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, del **PROGRAMA MAESTRO** y del **PROGRAMA OPERATIVO** de la **"APIQROO"**, así como de las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

3.3 ELEMENTOS Y RECURSOS. Cuenta con todos los elementos humanos, técnicos, materiales, administrativos, financieros y de operación, necesarios para cumplir exacta y puntualmente lo dispuesto en el presente contrato, el **TÍTULO DE CONCESIÓN** y la Ley de Puertos y su Reglamento.

testado.- 3 lineas y una palabra, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General Transparencia y Acceso a la Informaci· n P1blica y 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Informaci· n P1blica para el Estado de Quintana Roo. Por ser susceptibles de ser informaci· n clasificada como confidencial, contienen nombre, de persona ajena al tr3mite.

3.4 DOMICILIO. testado

3.5 R.F.C. Su Registro Federal de Contribuyentes:

En virtud de las declaraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2°, 10, 20, párrafo último, 27, 30, párrafo segundo, 40 fracción IV, 46, 51, 53, 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 segunda del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, la **"APIQROO"** celebra con la **"CESIONARIA"** el presente contrato para el establecimiento, uso, aprovechamiento y explotación del **ÁREA CEDIDA** de la **INSTALACIÓN** y de los bienes que la integran y/o los **SERVICIOS** que la **"CESIONARIA"** prestará a los **USUARIOS** en el **RECINTO PORTUARIO**, tal como se define en la Ley de Puertos, en su Reglamento, en el presente contrato y en las **REGLAS DE OPERACIÓN**, el cual se sujetará a las siguientes:

C L Á U S U L A S

I. DEL OBJETO DEL CONTRATO

PRIMERA. Cesión de Derechos y Obligaciones. La **"APIQROO"** cede a la **"CESIONARIA"**, libres de todo gravamen y sin limitación alguna para su ejercicio, los derechos y obligaciones que respecto del **ÁREA CEDIDA**, de las instalaciones, de los bienes y equipos que la integran y/o de los servicios, derivan del **TÍTULO DE CONCESIÓN**. En consecuencia, la **"CESIONARIA"** podrá:

I. Usar y aprovechar el **ÁREA CEDIDA** y prestar dentro de la misma los **SERVICIOS**, con el equipo y personal propio, sin más limitaciones que las mencionadas en este contrato, en las disposiciones legales correspondientes y en las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

SEGUNDA. Servicios y Derechos Excluidos de la Cesión. La **"CESIONARIA"** no podrá brindar ninguno de los servicios señalados en el artículo 44 de la Ley de Puertos si no cuenta con el correspondiente contrato para la prestación de servicios que de manera específica le otorgue la **"APIQROO"**.

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

TERCERA. Condiciones Suspensivas. El presente contrato se sujetará para su entrada en vigor, a las siguientes condiciones suspensivas:

I. Que el presente contrato sea registrado ante la **SECRETARÍA**.

CUARTA. 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 **TÍTULO DE CONCESIÓN**, 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 con la condición vigésimo sexta del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, la **"CESIONARIA"**, en este acto, se constituye responsable solidario con la **"APIQROO"** y ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y de las consignadas en el **TÍTULO DE CONCESIÓN** que se relacionen con las mismas.

II. DEL ÁREA CEDIDA

QUINTA. Diferencias en las Superficies del ÁREA CEDIDA. Las partes convienen en que las diferencias que existan entre las superficies, medidas y colindancias reales del **ÁREA CEDIDA** y las mencionadas bajo el rubro de **ÁREA CEDIDA** en las definiciones de este contrato no darán derecho a ninguna de las partes a modificar, mediante incrementos o disminuciones, la **CONTRAPRESTACIÓN**.

SEXTA. Características de la Cesión. La cesión pactada en el presente contrato no genera derechos reales a 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 **"APIQROO"** lo autorice expresamente y por escrito, ni otorgará mandatos o realizará actos de cualquier naturaleza que implique la transmisión del control del **ÁREA CEDIDA** a favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental.

La autorización de la cesión a que se refiere el párrafo anterior sólo se otorgará siempre que la nueva **"CESIONARIA"** reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para su adjudicación y obtenga previamente, la aprobación de la **"APIQROO"** de conformidad con el artículo 30 de la Ley de Puertos.

SÉPTIMA. Otros Contratos para Operación o Prestación de Servicios. Los derechos derivados del presente contrato no se otorgan en exclusividad, por lo que la **"APIQROO"**, cuando así lo estime conveniente y a fin de establecer una libre y sana competencia, podrá celebrar contratos similares para el establecimiento y operación de otras instalaciones en el **PUERTO**, para la prestación de servicios en otras áreas y para que otros prestadores brinden, fuera de la **INSTALACIÓN**.

Los contratos a que se refiere el párrafo anterior se otorgarán de acuerdo con las normas legales y administrativas aplicables y en términos de equidad, 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.

OCTAVA. Constitución de Gravámenes.- Con las limitaciones consignadas en el artículo 31 de la Ley de Puertos y en la condición sexta del **TÍTULO DE CONCESIÓN**, y previa autorización de la **"APIQROO"**, así como los derechos pecuniarios que a favor de la **"CESIONARIA"** derivan del presente contrato, podrán quedar afectos a los gravámenes que se constituyan a favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros. La vigencia de los gravámenes no podrá 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 que aquí se trata, la **"CESIONARIA"** deberá garantizar a la **"APIQROO"** que, en caso de revocación de registro, rescisión o terminación anticipada de este

contrato, devolverá el **ÁREA CEDIDA** con la **INSTALACIÓN** 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.

Para el caso previsto en esta cláusula, si la **"CESIONARIA"** fuere declarado en quiebra, o si se llegare a la adjudicación o remate, el adquiriente 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 de la **INSTALACIÓN**, hasta la liquidación de la fallida.

NOVENA. Restricciones de Uso. Las partes convienen en que el **ÁREA CEDIDA** se destinará a la prestación de los **SERVICIOS**, y que no se manejarán mercancías peligrosas.

III. DE LA OPERACIÓN DE LA INSTALACIÓN

DÉCIMA. 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 **ÁREA 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 **ÁREA CEDIDA** de tal manera que se alcancen, por lo menos, los índices de productividad que se especifican en el **PROGRAMA OPERATIVO** que cada año formulará la **"APIQROO"**, y se sustituirá anualmente por el del año del calendario de que se trate. La **"CESIONARIA"** procurará que la eficiencia de la operación del **ÁREA CEDIDA** corresponda, en lo que a la misma concierne, a los objetivos previstos en el **PROGRAMA MAESTRO** y en el programa anual operativo mencionado.

En consecuencia, la **"CESIONARIA"** será responsable de que la operación del **ÁREA CEDIDA** satisfaga adecuadamente la demanda del mercado, y se obliga a incrementar su capacidad, en la medida en que la propia demanda lo requiera, y en que las condiciones físicas, técnicas y operativas lo permitan.

Asimismo, la **"CESIONARIA"** se obliga a establecer en los contratos que celebre, en su caso, con los **USUARIOS,** una cláusula en la que se indique que estos últimos podrán presentar a la **"APIQROO"** las quejas que pudieran suscitarse con motivo de la prestación de los **SERVICIOS** o mediante un letrero que se colocará en un lugar visible para los **USUARIOS**.

DÉCIMA PRIMERA. Aprovechamiento y Uso de Áreas Comunes. Queda estrictamente prohibido a la **"CESIONARIA"** invadir cualquier superficie ajena a la **INSTALACIÓN**, en especial las de uso común, las cuales únicamente aprovechará, al igual que los demás cesionarios, operadores, permisionarios y prestadores de **SERVICIOS**, en los términos de las **REGLAS DE OPERACIÓN**.

La **"APIQROO"** 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.

DÉCIMA 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 de la **INSTALACIÓN**, la **"APIQROO"** no indemnizará

a la **"CESIONARIA"** de los daños y perjuicios que sufra y que acredite de manera fehaciente.
DÉCIMA TERCERA. Promoción. La **"APIQROO"** y la **"CESIONARIA"** promoverán al **PUERTO** en los ámbitos nacional e internacional, y la primera propiciará la sana competencia entre los distintos cesionarios, operadores, concesionarios y permisionarios que actúen en el mismo.

IV. DE LOS SERVICIOS

DÉCIMA CUARTA. Prestación de SERVICIOS. Los **SERVICIOS** serán prestados por la **"CESIONARIA"** con su personal y con los bienes, exclusivamente para el **"ESTABLECIMIENTO DE DOS CAJEROS AUTOMATICOS."**

La infracción a esta cláusula por parte de la **"CESIONARIA"** será causal para la revocación del presente.

DÉCIMA QUINTA. Forma de Prestación. Los **SERVICIOS** se prestarán a todos los **USUARIOS** con sujeción a los requisitos de seguridad, eficiencia, continuidad, oportunidad, uniformidad e igualdad de condiciones operativas y económicas.

V. DE LAS INVERSIONES Y OBRAS.

DÉCIMA SEXTA. 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 CINCO**, y a realizar las obras y a adquirir y destinar a el **ÁREA 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 alude en el presente instrumento y para dichos efectos, la **"CESIONARIA"** se compromete a hacer una inversión distribuida como se indica en el programa de inversiones, que contempla los siguientes conceptos generales:

a. Mantenimiento Anual, mismo que será realizado por la **"APIQROO"** por tratarse de un área menor.

DÉCIMA SÉPTIMA. Cumplimiento Relativo a Inversiones. En caso de que, a pesar de dos requerimientos que le haga la **"APIQROO"**, de siete en siete días hábiles, durante un lapso de quince, la **"CESIONARIA"** no cumpla parcial o totalmente con lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA SEXTA**, la **"APIQROO"** podrá rescindir el presente contrato, en los términos de la cláusula **TRIGÉSIMA NOVENA** o tramitar ante la **SECRETARÍA** la revocación de su registro conforme al artículo 52 de la Ley de Puertos.

DÉCIMA OCTAVA. Obras en General. Las obras referidas en las cláusulas anteriores y cualesquiera otras que ejecute la **"CESIONARIA"** deberán realizarse exclusivamente dentro del perímetro del **ÁREA CEDIDA**. Para su construcción o modificación sustancial, se requerirá del consentimiento de la **"APIQROO"** y en los casos del artículo 9° del reglamento de la Ley de Puertos, de la autorización técnica de la **SECRETARÍA**.

La **"APIQROO"** 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 **SECRETARÍA**; y, si tales obras o modificaciones implicaren cambios 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 **"APIQROO"**, someterá previamente a la aprobación de la **SECRETARÍA** en los términos de la condición decimosegunda del **TÍTULO 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 **"APIQROO"** 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, la **"APIQROO"** 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 **"APIQROO"** en paz y a salvo de todas la reclamaciones que se le hicieren con motivo de cualesquiera obras que se ejecutaren.

DÉCIMA NOVENA. Inversiones y Obras a Cargo de la "APIQROO". La **"APIQROO"** se obliga a cumplir con los proyectos mínimos de inversión y obras que establece el **PROGRAMA MAESTRO** y que tengan relación con la operación de la **INSTALACIÓN**, siempre y cuando se cuente con el presupuesto autorizado por el Consejo de Administración de la **"APIQROO"**.

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 **ÁREA CEDIDA** de las personas, vehículos, equipos y materiales que determinen la **"APIQROO"** o el contratista respectivo, en el entendido que una y otro quedarán obligados a no impedir o estorbar el buen funcionamiento de la **INSTALACIÓN**.

VI. DE LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.

VIGÉSIMA. Conservación y mantenimiento a cargo de la "CESIONARIA". La **"CESIONARIA"** será responsable de que el **ÁREA CEDIDA** cuente con las 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 del **PUERTO**, así como los demás que requieran las instalaciones y obras ejecutadas o que ejecutare la **"CESIONARIA"**, los equipos y bienes, la infraestructura, la superestructura y los demás elementos de la **INSTALACIÓN**.

VIGÉSIMA PRIMERA. Actualización Anual del Programa de Mantenimiento. Para los efectos de lo señalado en la cláusula anterior, e independientemente del programa general ahí mencionado, la **"CESIONARIA"** deberá formular el programa de mantenimiento de la **INSTALACIÓN** y someterlo a la aprobación de la **"APIQROO"**. El programa de mantenimiento será actualizado anualmente por la **"CESIONARIA"**, en términos que someterá a la **"APIQROO"**, para su aprobación, dentro de los quince primeros días de cada año de calendario, en el entendido que la **"APIQROO"** deberá emitir su opinión en otro plazo igual y de que si no lo hiciere, el programa actualizado se tendrá por aprobado.

Para los casos previstos en la presente cláusula y en la anterior, la **"APIQROO"** quedará facultada para realizar los trabajos de conservación y mantenimiento por cuenta de la **"CESIONARIA"**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Conservación y Mantenimiento a Cargo de la "APIQROO". La **"APIQROO"** se obliga a realizar las obras de conservación y mantenimiento de las áreas comunes, y del **PUERTO**.

VIGÉSIMA TERCERA. 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.

La **"CESIONARIA"** asume las responsabilidades derivadas de los daños que, en materia de ecología y de protección al ambiente, se causen en el **ÁREA CEDIDA** y, por su parte, la **"APIQROO"** se obliga a sacar en paz y a salvo a la **"CESIONARIA"** de cualquier imputación de responsabilidad en esta materia, derivada de actos o hechos ocurridos con anterioridad a la entrega del **ÁREA CEDIDA**.

VIGÉSIMA CUARTA. Medidas de Seguridad a Cargo de la "CESIONARIA". La **"CESIONARIA"** deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad en el **ÁREA CEDIDA**, de las instalaciones portuarias y, en general, de las personas y los bienes, para lo cual, en forma enunciativa y no limitativa, se encargará de:

I. Cuidar que los **SERVICIOS**, maniobras, trabajos, obras y actividades del **ÁREA CEDIDA** se realicen de manera que no se obstruya las áreas comunes, y no se afecte la adecuada operación de la **INSTALACIÓN** o **PUERTO**;

II. Instalar por su cuenta, dar mantenimiento y operar las ayudas a la navegación y las señales que la **"APIQROO"** estime necesaria para la seguridad en el **ÁREA CEDIDA**;

III. Ejercer, bajo su más estrecha responsabilidad, la vigilancia en el **ÁREA CEDIDA**;

IV. No almacenar en el **ÁREA CEDIDA** substancias inflamables, explosivas o peligrosas ni permitir el acceso a quienes las transporten si no corresponde a la naturaleza de la **INSTALACIÓN**;

V. Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendio; vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato; capacitar a las personas que deban operarlos;

VI. Contar con un programa para casos de siniestro o emergencias en la **INSTALACIÓN**, que se ajustará al de protección civil del **PUERTO** contenido en las **REGLAS DE OPERACIÓN** y que entregará a la **"APIQROO"**, para su aprobación, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de la firma de este contrato, en el entendido de que, si la **"APIQROO"** no emitiere la resolución que corresponda en otro plazo igual, el programa se tendrá por aprobado;

VII. Garantizar el libre tránsito por las zonas federales de tierra o de agua, para cuyo efecto, establecerá accesos específicos en el entendido de que la **"APIQROO"** podrá determinar los que considere necesarios;

VIII. Conservar en óptimas condiciones de limpieza e higiene el **ÁREA CEDIDA** y, observar las normas vigentes en materia de contaminación ambiental;

IX. 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;

X. No permitir o tolerar en el **ÁREA CEDIDA** el establecimiento de centros de vicio y la práctica de actos que vayan en contra de la moral y buenas costumbres;

XI. Informar a la **"APIQROO"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra el **ÁREA CEDIDA**, inmediatamente que tenga conocimiento de ellas;

XII. Observar las normas que en materia de impacto ambiental, señale la autoridad competente para la construcción y operación de la **INSTALACIÓN**;

XIII. Cuidar que el **ÁREA CEDIDA** se mantenga en condiciones óptimas de seguridad para las personas que hagan uso de la misma; y

XIV. Cumplir las demás obligaciones que, en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan las disposiciones legales, administrativas, el presente contrato y la **"APIQROO"**.

VII. DE LAS RESPONSABILIDADES

VIGÉSIMA QUINTA. Responsabilidad de la "CESIONARIA" y Seguros. Salvo caso fortuito o fuerza mayor, la **"CESIONARIA"** responderá de los daños que, con motivo de la ejecución de obras, de la operación, explotación y aprovechamiento del **ÁREA CEDIDA** o de la prestación de los **SERVICIOS**, se causen a la **"APIQROO"** o a los **USUARIOS**, a cualquier otro tercero, a los bienes de dominio público de la Federación o a los que, en su momento, deban pasar al mismo.

La **"APIQROO"** será responsable, durante el plazo de vigencia de este contrato, de que el **ÁREA CEDIDA** se encuentre asegurada, contra los riesgos de incendios, colisiones, fenómenos meteorológicos y sismos, por tratarse de un área menor, excluyendo el mobiliario y equipo instalado por la **"CESIONARIA"** para proporcionar los **SERVICIOS,** mismos que son responsabilidad directa de la **"CESIONARIA".**

VIGÉSIMA SEXTA. Responsabilidades Recíprocas. En general, la **"CESIONARIA"** se compromete a sacar a la **"APIQROO"** en paz y a salvo de cualquier responsabilidad imputable a la primera y que pretendiere fincarse a cargo de la segunda; y la **"APIQROO"** asume idéntica obligación frente 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.

III. DE LAS OBLIGACIONES ECONÓMICAS.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Contraprestación. La **"CESIONARIA"** pagará a la **"APIQROO"** por el uso, aprovechamiento y explotación del **ÁREA CEDIDA**, la cantidad de $10,000.00 M.N (Son: Diez mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado dicho pago se hará efectivo por mes adelantado y en la forma y términos que se establecen en este contrato; pagaderos durante los cinco primeros días del mes que corresponda o al día siguiente hábil cuando el quinto sea inhábil.

La **"APIQROO"** y la **"CESIONARIA"**, acuerdan que se aplicarán incrementos anuales a esta **CONTRAPRESTACIÓN** en la misma proporción de variación que tenga el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Banco de México, en el período anual de que se trate o conforme al índice que lo sustituya. Actualizada la **CONTRAPRESTACIÓN**, el monto resultante se tomará como base para la siguiente actualización y así sucesivamente.

VIGÉSIMA OCTAVA. Intereses Moratorios. En caso de que la **"CESIONARIA"** no cubra puntualmente la **CONTRAPRESTACIÓN** o cualquier obligación denominada en numerario, a su cargo y a favor de la **"APIQROO"**, se causará un interés moratorio a razón del 1.5 la **TIEE** adicional por cada día que transcurra después del plazo establecido en este instrumento para su pago, hasta el pago efectivo de la misma, sin perjuicio de que la **"APIQROO"**, si así lo decidiere, determine rescindir el presente contrato o tramitar ante la **SECRETARÍA** 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 **"APIQROO"** por la ejecución, demolición, reconstrucción o **INSTALACIÓN** de obras, equipos o sistemas, por la conservación, reparación y mantenimiento del **ÁREA CEDIDA**, o por la causación de daños a la **"APIQROO"** o a terceros; el pago de primas de seguros o de los deducibles procedentes; y, en general, las erogaciones realizadas por la **"APIQROO"** por cuenta de la **"CESIONARIA"**.

VIGÉSIMA NOVENA. Lugar y Forma de Pago. Todas las obligaciones a cargo de la **"CESIONARIA"** y a favor de la **"APIQROO"** deberán cumplirse en el domicilio de esta última, que se señala en las declaraciones del presente instrumento, o en su caso en el de las oficinas administrativas de la misma en el **RECINTO PORTUARIO**, 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.

TRIGÉSIMA. Servicios Comunes y Gastos Propios. En el monto de la **CONTRAPRESTACIÓN** se incluye el pago de los servicios comunes en el **PUERTO**.

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

IX. DE LA VERIFICACIÓN E INFORMACIÓN

TRIGÉSIMA PRIMERA. Verificación. La **"CESIONARIA"** se obliga a dar las máximas facilidades a las personas designadas y acreditadas por la **"APIQROO"** para que en todo tiempo puedan verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, la calidad y condiciones de operación del **ÁREA CEDIDA** y cualquier tipo de información que le rinda. La **"CESIONARIA"** se compromete a adoptar las medidas que la **"APIQROO"** o sus representantes le indiquen con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en ésta cláusula, y pondrá a disposición de la **"APIQROO"**, en días y horas hábiles, toda la información y documentación relevante que se le solicite.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Información. La **"CESIONARIA"** se obliga a elaborar cuestionarios sobre la calidad y eficiencia de los **SERVICIOS**, y a llevar registros estadísticos sobre las

operaciones que efectúe, incluidos los datos relativos a tiempo de estadía, tipo de personas que atiende nacional o extranjero, etc., los datos de los registros mencionados deberán transmitirse a la **"APIQROO"** preferentemente en medios informáticos enlazados con el sistema general del **PUERTO**.

La **"CESIONARIA"** se obliga a llevar un registro de empleos directos e indirectos que genera su actividad, mismos que deberán ser presentados a la **"APIQROO"** de manera mensual, para que la **"APIQROO"** este en posibilidades de remitirlos a la **SECRETARÍA.**

TRIGÉSIMA TERCERA. Funciones de Autoridad. La **"CESIONARIA"** se obliga a dar a las autoridades marítimas, portuarias, aduanales, sanitarias, de migración y, en general, a las que deben actuar para el control y vigilancia de la operación del **ÁREA CEDIDA**, las máximas facilidades para el ejercicio de sus funciones.

X. DE LAS SANCIONES Y GARANTÍAS.

TRIGÉSIMA CUARTA. 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 **"APIQROO"**, 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 **ÁREA CEDIDA** un uso distinto del señalado en el presente contrato, de ciento cincuenta a doscientas veces;

II. Por suspender, sin causa justificada, la prestación de los **SERVICIOS**, de cincuenta veces por cada semana, en un plazo máximo de cuatro semanas de suspensión;

III. Por haber presentado o presentar información o documentos falsos, durante la vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las acciones de carácter penal que procedan, de cien a doscientas veces;

IV. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o que conlleven la transmisión del control del **ÁREA CEDIDA** a favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación previa y por escrito de la **"APIQROO"**, de cien a doscientas veces;

V. Por modificar o alterar substancialmente la naturaleza o condiciones del **ÁREA CEDIDA** o de los **SERVICIOS** a su cargo sin consentimiento previo y por escrito de la **"APIQROO"**, de noventa a ciento ochenta veces;

VI. Por no alcanzar, sin causa justificada, los índices mínimos de productividad y eficiencia de que se trata en la **CLÁUSULA DÉCIMA**, de cincuenta a cien 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 **"APIQROO"** en los términos del mismo, de cincuenta a cien veces por cada mes de mora, en un plazo máximo de dos meses;

VIII. Por no efectuar los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento del **ÁREA CEDIDA** de acuerdo con lo previsto en este contrato y en el programa de mantenimiento, de setenta a cien veces por cada mes de incumplimiento, en un plazo máximo de dos meses;

IX. Por no cumplir, en la forma y términos pactados en la cláusula **DÉCIMA SEXTA**, con las inversiones y obras en ellas indicadas, de cincuenta a cien veces por cada mes de retraso, en un plazo máximo de dos meses;

X. Por no cubrir dentro de las veinticuatro horas siguientes al requerimiento escrito que le haga la **"APIQROO"** y sin necesidad de resolución judicial o arbitral, cualquier cantidad que ésta hubiere tenido que erogar por la contratación o por el pago de primas o deducibles, más los intereses moratorios pactados según sea el caso de las pólizas de seguro, de veinte a cincuenta veces por cada día de incumplimiento, en un plazo máximo de diez días;

XI. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tenga derechos a realizar sus actividades en el **PUERTO** o en la **INSTALACIÓN**, de ochenta a cien veces por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de días en que los mismos se produzcan;

XII. Por no acatar las recomendaciones del **COMITÉ DE OPERACIÓN** en relación con anomalías en la prestación de los **SERVICIOS** a terceros, que a juicio del propio comité sean graves y reiteradas, de diez a cincuenta veces por cada día de incumplimiento, en un plazo máximo de cuatro días;

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 leyes y reglamentos aplicables, si ello produce daños o perjuicios a la **"APIQROO"** y no se ha señalado una pena especial, de veinte a cincuenta veces por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de días en que los mismos se produzcan, en un plazo máximo de cuatro días.

XIV. Por abstenerse de entregar oportunamente a la **"APIQROO"** los bienes que debe transferir al vencimiento, rescisión o revocación de registro del presente contrato, de veinte a cincuenta veces por cada día de mora, en un plazo máximo de cuatro días;

Si se tratare de un primer caso de incumplimiento de la **"CESIONARIA"**, ésta pagará a la **"APIQROO"** las penas previstas en lo que antecede; en el evento de reincidencia, pagará el importe de dichas penas, adicionado con un 10% del monto de las mismas; y, en el supuesto de una segunda reincidencia, la **"APIQROO"** podrá exigir 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 hubiere sido determinado como tal pero actualizado conforme al Índice de Precios al Consumidor publicado el mes inmediato anterior a aquél en que deba efectuarse el pago, o de acuerdo con el indicador que sustituya a dicho índice.

TRIGÉSIMA QUINTA. Procedimiento para el Pago de las Penas Convencionales. Al producirse alguno de los hechos o actos indicados en la cláusula anterior, la **"APIQROO"** requerirá la **"CESIONARIA"**, por escrito, que remedie la anomalía en el plazo perentorio que le señale, el cual no podrá ser inferior a 48 horas y se fijará de conformidad con la gravedad de la falta y de acuerdo con el tiempo que razonablemente sea indispensable para subsanarla.

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

La **"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 **"APIQROO"** será irrevocable, y deberá emitirse dentro de un plazo de cinco días hábiles, en la inteligencia de que, si la resolución no se pronunciare en tiempo, se considerará denegada la petición. En cualquier caso, quedarán a salvo las acciones legales que competan la **"CESIONARIA"**.

TRIGÉSIMA SEXTA. Garantía de Cumplimiento. Con el fin de asegurar, a favor de la **"APIQROO"**, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, incluidas las de pago de intereses, penas convencionales y daños y perjuicios, la **"CESIONARIA"**, dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha de firma de este instrumento, otorgará la **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO**, la cual estará vigente durante el plazo de vigencia del presente contrato.

En caso de que la **"CESIONARIA"**, decida entregar el depósito en garantía a la **"APIQROO"**, la **"APIQROO"** se compromete a devolverlo a la **"CESIONARIA"** en el momento en que el presente instrumento quede sin efecto y la **"CESIONARIA"** no adeude cantidad alguna por el pago de la contraprestación. La **"CESIONARIA"** deberá solicitar por escrito a la "**APIQROO"** la devolución del depósito en garantía dentro de los 30 días naturales posteriores al termino del presente instrumento, debiendo entregar el recibo original del pago al momento de la devolución. En caso de que la **"CESIONARIA"** no reclame la devolución del citado depósito dentro del plazo establecido, éste no será devuelto posteriormente. La **"APIQROO"** podrá disponer del depósito en garantía no reclamado como mejor convenga a sus intereses.

El monto de la **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO** será igual al doble de la **CONTRAPRESTACIÓN**.

El Depósito en Garantía se sujetará a las declaraciones para el caso de la póliza de fianza, y en el caso de ser póliza deberán incluirse las siguientes declaraciones expresas:

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

II. La fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de la **"CESIONARIA"**;

III. La fianza estará en vigor durante un plazo mínimo de tres meses posteriores a la fecha de terminación del presente contrato, y, en todo caso, durante la substanciación de todos los recursos o juicios que se interpongan, hasta que se dicte la resolución definitiva por el órgano competente;

IV. La fianza no será cancelada sino mediante instrucciones expresas y escritas de la **"APIQROO"**, las cuales no se emitirán si no se han cumplido cabalmente todas las obligaciones a cargo de la **"CESIONARIA"**;

V. La fianza garantizará el pago de las contraprestaciones establecidas en el presente contrato ya que el incumplimiento de estas las hará efectiva la **"APIQROO"**; 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.

La **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO** 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.

XI. DE LA VIGENCIA, RESCISIÓN Y REVOCACIÓN DE REGISTRO.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Duración del Contrato. El presente contrato estará vigente por Cinco años, mismos que comprenden el período del día 29 del mes de Febrero del año 2016 al día 28 del mes de Febrero del año 2021.

El presente contrato surtirá todos sus efectos legales al momento en que la **SECRETARÍA** emita el registro correspondiente de conformidad al artículo 51 de la Ley de Puertos.

El plazo establecido en el párrafo anterior podrá ser prorrogado hasta por otro igual, siempre que no exceda del plazo de vigencia del **TÍTULO DE CONCESIÓN** de la **"APIQROO"** y se reúnan las condiciones y se satisfagan los requisitos económicos, operativos, técnicos y legales que establezcan la **SECRETARÍA** o la **"APIQROO"** de acuerdo con la legislación aplicable, el **TÍTULO DE CONCESIÓN** 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 **"APIQROO"**.

Para los efectos de la prórroga, la **"CESIONARIA"** deberá presentar la solicitud correspondiente ante la **"APIQROO"** con una anticipación de 45 días naturales a la fecha de conclusión del presente contrato, de no ser así el contrato será rescindido.

Para el caso de que la **"APIQROO"** realice obras de remodelación, mantenimiento o adecuación a la **INSTALACIÓN**, el presente contrato quedará sin efectos para ambas partes, sin necesidad de resolución judicial, debiendo ser notificado lo anterior la **"CESIONARIA"** en un término no menor de 30 días hábiles anteriores al inicio de las obras.

TRIGÉSIMA OCTAVA. Terminación anticipada. Este contrato podrá darse por concluido anticipadamente por acuerdo expreso entre las partes, mismo que será notificado por cualquiera de las partes con quince días de anticipación.

TRIGÉSIMA NOVENA. Incumplimiento. En caso de incumplimiento, la parte afectada podrá exigir la rescisión o el cumplimiento del contrato, sin necesidad de resolución judicial.

Si se demandare el cumplimiento del contrato porque una de las partes hubiere incurrido en mora, la otra podrá reclamarle, según sea el caso, el pago de la pena convencional o el de los daños y perjuicios correspondientes a la duración del incumplimiento.

Si la reclamante fuere la **"APIQROO"** podrá optar en tramitar ante la **SECRETARÍA** la revocación del registro del contrato conforme al artículo 52 de la Ley de Puertos.

CUADRAGÉSIMA. Causales de Rescisión del Contrato. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por la **"APIQROO"**, sin necesidad de resolución judicial cuando la **"CESIONARIA"** incurra en alguna de las siguientes causales:

I. Por ceder, hipotecar, gravar o transferir los derechos derivados de este contrato a algún gobierno o estado extranjero, o por el hecho de que estos sean admitidos como socios de la **"CESIONARIA"**;

II. Por no cubrir oportunamente al afectado las indemnizaciones por daños y perjuicios que se originen con motivo de la ejecución o prestación de los **SERVICIOS**;

III. Por no cubrir oportunamente a la **"APIQROO"** cualquier parte de la **CONTRAPRESTACIÓN** en dos meses seguidos, o por omitir cualquier otro pago que la **"CESIONARIA"** se encuentre obligada a enterar a la **"APIQROO"** en los términos del presente contrato;

IV. Por incurrir o reincidir en cualquiera de los supuestos y plazos establecidos en la cláusula **TRIGÉSIMA CUARTA**, del presente instrumento.

V. Por no concluir o no realizar las obras o inversiones mínimas;

VI. Por dar a el **ÁREA CEDIDA** objeto del presente contrato un uso distinto;

VII. Por no ejercer los derechos derivados del presente contrato durante un lapso mayor a un mes y medio;

VIII. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato u otorga poderes que impliquen el ejercicio de estos derechos por terceras personas;

IX. Por no efectuar los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento de las obras e instalaciones a su cargo;

X. Por incumplir con las obligaciones a su cargo en materia de protección ecológica;

XI. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros cesionarios que tengan derecho a realizar sus actividades dentro del **RECINTO PORTUARIO** de Isla Mujeres, Quintana Roo; o

XII. Por incumplir con cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en las Leyes o Reglamentos aplicables, o en las **REGLAS DE OPERACIÓN** del **PUERTO**.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Devolución de Bienes. Al darse por terminado, al rescindirse el presente contrato o al declararse la revocación de su registro por parte de la **SECRETARÍA**, la **"CESIONARIA"** entregará a la **"APIQROO"**, sin costo alguno y libres de cualquier gravamen, el **ÁREA CEDIDA** y todas las obras y mejoras que hubiere llevado al cabo y que se encuentren adheridas de manera permanente a la misma, incluidas, de modo enunciativo, las mencionadas en la cláusula **DÉCIMA NOVENA**, 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

API-OGCCP-014-16

El presente contrato se firma por triplicado en la Ciudad de Chetumal, Q. Roo.; al día 07 del mes de abril del 2016.

POR LA "APIQROO"

POR LA "CESIONARIA"

testado.- 4 palabras, con fundamento en el artículo 116 de la Ley General Transparencia y Acceso a la Informaci· n P¼blica y 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Informaci· n P¼blica para el Estado de Quintana Roo. Por ser susceptibles de ser informaci· n clasificada como confidencial, contiene nombre y firma de persona ajena al tr§mite.

LIC. ROOSEVELT ERCE BARRON BARRERA
DIRECTOR GENERAL

GERENTE
IMSE INSTALACION MANTENIMIENTO Y SERVICIO EFECTIVO S. DE R.L DE C.V.

TESTIGOS POR PARTE DE LA "APIQROO"

LIC. HIRAM ENRIQUE TOLEDO ELIAS
GERENTE DE COMERCIALIZACION

LIC. MARIA DE LOURDES VARGUEZ OCAMPO
GERENTE JURIDICO

C. YASMIN DE LOS ANGELES PEREZ GAITAN
COORDINADOR GENERAL ISLA MUJERES

LIC. MARIANA YAEL CASTILLO RODRIGUEZ
JEFE DE AREA JURIDICA

El presente contrato quedó registrado bajo el número

APIQR001-535/16

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

Ciudad de México, a 26 de mayo de 2016.

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

El Director General.
Lic. Alejandro Hernández Cervantes.