

CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE VERACRUZ, S.A. DE C.V., EN ADELANTE LA "API", REPRESENTADA POR EL ING. JUAN IGNACIO FERNÁNDEZ CARBAJAL, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA, LA EMPRESA ESJ RENOVABLE III, S. DE R.L. DE C.V., EN LO SUCESIVO EL "CESIONARIO", REPRESENTADO POR LA C. TANIA ORTIZ MENA LÓPEZ NEGRETE, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. De las PARTES:

1.1. **Definiciones.** Han convenido en que las definiciones contenidas en el artículo 2° de la LEY y 2° de su Reglamento se apliquen a este documento, salvo que en el mismo se les asigne una connotación distinta; en que los términos propuestos 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:

ÁREA CEDIDA: La superficie federal terrestre que se entregará conformada por terrenos ganados al mar, al nivel y grado de compactación que se especifique en el PROSPECTO DESCRIPTIVO, de aproximadamente 122,818.20 m² (Ciento veintidós mil ochocientos dieciocho punto veinte metros cuadrados) y frente de agua de 300 m (trescientos metros lineales), la cual se ubica en la ZONA DE AMPLIACIÓN, como se describe en el PROSPECTO DESCRIPTIVO, y que deberá ser destinada por el CESIONARIO para el establecimiento de la TERMINAL, y que incluye una superficie federal terrestre de aproximadamente 8,835.02 m² para la instalación de ductos de conducción y sistema de bombeo y rebombeo, desde la TERMINAL hacia la Zona de Actividades Logísticas (ZAL); de conformidad con el plano que se agrega como **ANEXO 1** al presente contrato.

ÁREAS COMUNES: Las superficies terrestres fuera de la TERMINAL que se establezcan en el PROGRAMA MAESTRO, destinadas en los términos de las REGLAS DE OPERACIÓN, a vialidades, andadores, alumbrado público, vías férreas, áreas verdes, o áreas operativas, entre otras.

AUTORIDAD: Cualquier autoridad (Secretaría, Departamento, Tribunal, Comisión, Consejo, Dependencia, Órgano, la COFECE o autoridad similar).

AUTORIZACIÓN TÉCNICA: La autorización necesaria de la SECRETARÍA a través de la Dirección General de Puertos para el inicio de obras en el ÁREA CEDIDA, y que deberá obtener, por su cuenta y costo el CESIONARIO.

BASES: El documento que, para el CONCURSO, estableció las reglas, condiciones, especificaciones y procedimientos que los interesados y/o participantes debieron seguir para su desarrollo, los requisitos y formatos de las proposiciones; las causales de desechamiento de propuestas o descalificación o revocación, entre otros. A las que se agregan el PROSPECTO DESCRIPTIVO y el listado de preguntas y respuestas, mismos que se adjuntan como **ANEXO 2**.

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha definido que el caso fortuito se refiere a la presentación de un suceso inesperado, sorpresivo, que se produce casual o inopinadamente, o que hubiera sido muy difícil de prever en la medida que no se cuenta con experiencias previas o consistentes de la probabilidad o riesgo de que ocurra un siniestro. Por su parte, la fuerza mayor se traduce en la ocurrencia de un suceso inevitable, aunque previsible o relativamente previsible, -como un huracán o terremoto- de carácter extraordinario, acontecimiento que no se ha podido prever o resistir, y se señalan como actos típicos los acontecimientos naturales tales como las inundaciones, temblores, etcétera.



COFECE: La Comisión Federal de Competencia Económica.

CÓDIGO PBIP: El Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias que tiene como finalidad remarcar la seguridad marítima a bordo de las naves y en las instalaciones de interfase buque/puerto y que es aplicable a México como gobierno contratante del Convenio Internacional para la Seguridad de la Vida Humana en el Mar 1974 (SOLAS).

COMITÉ DE PLANEACIÓN: El Comité de Planeación del PUERTO que emitirá recomendaciones sobre el PROGRAMA MAESTRO y sus modificaciones; la asignación, por parte de la API, de áreas, terminales y contratos de servicios; y de cualquier asunto que afecte la operatividad de largo plazo del PUERTO que, de conformidad artículo 58 Bis de la LEY, el Comité de Planeación conocerá, entre otros asuntos:

- I. Del PROGRAMA MAESTRO y sus modificaciones;
- II. De la asignación de áreas, terminales y contratos de servicios portuarios que realice el administrador portuario; y
- III. De cualquier asunto que afecte la operatividad de largo plazo del PUERTO.

CONCESIÓN: El Título de Concesión de fecha primero de febrero de 1994, otorgado por el Gobierno Federal a la API, a través de la SECRETARÍA, publicado en el Diario Oficial de la Federación el primero de febrero de 1994 y sus anexos, así como sus adendas de fechas 18 de junio de 1999 y 22 de septiembre de 2008, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1999 y el 26 de noviembre del 2008, respectivamente, y que tiene por objeto la administración portuaria integral del Puerto, incluyendo la ZONA DE AMPLIACIÓN.

CONCESIÓN DEL SAT: La autorización, permiso o concesión que corresponde al artículo 14 y demás aplicables a la Ley Aduanera, que el CESIONARIO deberá obtener para proporcionar, dentro de la TERMINAL, los servicios relacionados con el manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior.

CONCURSO: El Concurso Público Nacional **APIVER/TERFLUIDOS-1/5/16** para la asignación del presente contrato, que comprendió desde la publicación de la CONVOCATORIA hasta el acto de fallo y, en su caso, de adjudicación del presente instrumento.

CONTRAPRESTACIÓN: La cantidad total de dinero que, en los términos de las BASES, de la PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA y de este contrato, pagará el GANADOR DEL CONCURSO, por el derecho de construir, usar, aprovechar y explotar la TERMINAL en el ÁREA CEDIDA y prestar los SERVICIOS.

CONVOCATORIA: La convocatoria pública nacional API/VER/01/16, publicada por la API para la realización del CONCURSO en el Diario Oficial de la Federación, entre otros medios informativos.

CUMAR: El Centro Unificado para la Protección Marítima y Portuaria, que es un grupo de coordinación interinstitucional entre la Secretaría de Marina y la SECRETARÍA, para la aplicación de las medidas de Protección Marítima y Portuaria y la atención eficaz de incidentes marítimos y portuarios, que determine la Secretaría de Marina.

EQUIPO: El equipo especializado mínimo necesario que el CESIONARIO adquiera o arriende y el cual se destine a la TERMINAL para la prestación de los SERVICIOS.

FFCC: Ferrocarril.

GANADOR DEL CONCURSO: El participante que haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la CONVOCATORIA, PLIEGO DE REQUISITOS y BASES, y resulte ganador del CONCURSO y adjudicatario del contrato.

9

GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO: Las garantías de cumplimiento de este contrato, que comprenderán una garantía de inversión y otra de cumplimiento de las obligaciones que al CESIONARIO le impone el mismo.

INDUSTRIA LIMPIA: Programa Nacional de Auditoría Ambiental, a cargo de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, que considera el otorgamiento de un certificado, como reconocimiento a esfuerzos realizados por las organizaciones en su cumplimiento ambiental permanente.

IVA: Impuesto al valor agregado.

LEY: La Ley de Puertos, con sus modificaciones y adiciones.

LFCE: Ley Federal de Competencia Económica.

PLIEGO DE REQUISITOS: El documento presentado en el CONCURSO por el GANADOR DEL CONCURSO, que establece, entre otros, la estructura accionaria de la signataria del presente contrato y los requisitos que dicho ganador satisfizo en el CONCURSO, así como sus anexos.

POA: Programa Operativo Anual.

PROGRAMA MAESTRO: El Programa Maestro de Desarrollo Portuario que incluye a la ZONA DE AMPLIACIÓN al que alude el artículo 41 de la Ley de Puertos, con sus anexos y modificaciones.

PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA: La propuesta económica presentada en el CONCURSO por el GANADOR DEL CONCURSO, que se agrega al presente instrumento como **ANEXO 3**.

PROPUESTA TÉCNICA GANADORA: La propuesta técnica presentada en el CONCURSO por el GANADOR DEL CONCURSO, que se agrega al presente instrumento como **ANEXO 4**.

PROSPECTO DESCRIPTIVO: El documento que para el CONCURSO describe en forma detallada, entre otros aspectos:

- a) La ubicación del PUERTO, su forma de operación, instalaciones y terminales con que cuenta y estadísticas en el manejo de cargas, entre otras;
- b) La ubicación, dimensiones, características y colindancias con que contará el ÁREA CEDIDA en este contrato, sus posibles usos y restricciones, plazo y condiciones de entrega al CESIONARIO, entre ellas:
 - i) grado mínimo de compactación del ÁREA CEDIDA y tipo de materiales utilizados para ello; y ii) materiales y resistencia por m² del muelle que, en los términos de la NOTA ACLARATORIA 1 correspondiente a la relación de preguntas y respuestas, construirá el CESIONARIO; iii) los plazos para que la TERMINAL se construya por el CESIONARIO y entre en operación;
- c) El programa de trabajo previsto por la API para la construcción de infraestructura básica en la ZONA DE AMPLIACIÓN; y
- d) La información económica relativa a la cuota fija mensual y cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN.

PROYECTO EJECUTIVO: El (los) documento(s) técnico(s) ejecutivo(s) que, con base en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, el CESIONARIO elabore, el cual deberá describir en forma detallada las obras e instalaciones por construir en el ÁREA CEDIDA, en la TERMINAL y fuera de la misma en los términos de las BASES, que incluirá los estudios técnicos y de factibilidad necesarios, plenos, programa(s) de construcción, que incluya los trabajos de relleno conforme a la **cláusula vigésima quinta** de este contrato,



aspectos relativos a las técnicas de construcción y desalojo de materiales; memorias descriptivas, de cálculo, especificaciones técnicas, detalles constructivos, protocolos para el control de calidad y todos los necesarios para construir o establecer las obras e instalaciones y el EQUIPO.

PUERTO: El Recinto Portuario concesionado a la API, en la ciudad de Veracruz, Ver.

REGLAS DE OPERACIÓN: Las Reglas de Operación del PUERTO vigentes al momento de publicarse la CONVOCATORIA, así como sus anexos y modificaciones, que tienen por objeto regular la construcción, aprovechamiento y administración de obras, la operación y la prestación de servicios portuarios, mismas que se agregan al presente instrumento como **ANEXO 5**.

SAT: Servicio de Administración Tributaria.

SECRETARÍA: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos No. 1990, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01049, Ciudad de México (Dirección General de Puertos).

SEMAR: Secretaría de Marina Armada de México.

SEMARNAT: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

SERVICIOS: Los servicios que se mencionan en la fracción III del artículo 44 de la LEY, mediante maniobra especializada para el manejo de fluidos a granel, incluyendo derivados de petróleo, e incluye para el caso de gasolinas y derivados del petróleo, su manejo mediante ductos desde la TERMINAL hacia la Zona de Actividades Logísticas (ZAL), por lo que incluye las operaciones de transferencia de bienes o mercancías de buque a TERMINAL o viceversa, y de TERMINAL a transporte terrestre o ferroviario, o viceversa, así como los servicios de acarreo y cualesquiera otras maniobras y demás actividades propias de la TERMINAL, tal como se definen en la LEY, en su reglamento y en las REGLAS DE OPERACIÓN que el CESIONARIO proporcionará a los USUARIOS en la TERMINAL.

TERCEROS AJENOS: Personas no legitimadas para recibir información confidencial o reservada de las partes de este contrato.

TERMINAL: La terminal de uso público que el CESIONARIO construya en el ÁREA CEDIDA para la prestación de los SERVICIOS, en maniobra especializada.

TIIE: La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio que se publique en el Diario Oficial de la Federación o en los periódicos de mayor circulación, o aquélla que en su caso la sustituya.

USUARIOS: Cualquier persona física o moral a quien el CESIONARIO preste o deba prestar los SERVICIOS.

ZONA DE AMPLIACIÓN: La zona de ampliación del PUERTO en la actual Bahía de Vergara, Veracruz, en la cual se localiza el ÁREA CEDIDA, en la que se establecerá la TERMINAL, con la ubicación, colindancias y características que se señalan en el PROSPECTO DESCRIPTIVO.

1.2. **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.

1.3. **Confidencialidad.** La información propia del presente contrato, así como sus anexos y partes integrantes del mismo, es considerada como Información Confidencial, ya sea como secreto industrial, comercial, fiduciario, profesional, financiero, de capital social, de manera enunciativa más no limitativa; OBLIGÁNDOSE los firmantes a no divulgarla por ningún medio conocido o por



conocerse, y a no transmitirla o autorizar, tolerar, posibilitar o permitir su uso a TERCEROS AJENOS a la relación contractual que nos construye, por lo que se obligan a usarla sólo en la forma y para los fines expresamente autorizados, y en beneficio e interés del objeto materia del presente instrumento. Lo anterior, en los términos de los artículos 82, 83, 84, 85, 86 y 213 fracciones I, XIII, XV, XIX y XXIII de la Ley de la Propiedad Industrial, 124 y 125 de la Ley Federal de Competencia Económica, 210 y 211 del Código Penal Federal, y los correlativos aplicables al caso respecto del Código Penal de Veracruz; 2028, 2104 y 2522 del Código Civil Federal, y sus correlativos y aplicables del Código Civil de Veracruz; también, la aplicación general de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, especialmente, los artículos 1, 2, 3, 100, 104, 105, 116, y demás correlativos y aplicables; así como, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en particular, los artículos 1, 2, 5, 6, 7, 113, 117, 118 y demás relacionados, asimismo los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información; así como para la elaboración de versiones públicas, según lo disponen las Bases de Interpretación y Aplicación de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y finalmente, la observancia general de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

2. De la API:

- 2.1. **Constitución.** Es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana mediante la Escritura Pública No. 30,119 de fecha 15 de diciembre de 1993, otorgada ante la fe del Notario Público No. 153 del Distrito Federal, Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero Dávila, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Veracruz, Ver., en forma definitiva, bajo el número 43, a fojas 1 a 32, volumen primero, sección Libro Primero de Comercio, el día 14 de enero de 1994; copia certificada la cual se agrega a este instrumento como **ANEXO 6**.
- 2.2. **Objeto social.** Su objeto social comprende la administración portuaria integral de Veracruz, Estado de Veracruz, mediante el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la CONCESIÓN, la construcción de obras e instalaciones portuarias y la prestación de los servicios portuarios.
- 2.3. **Concesión integral.** El Gobierno Federal, por conducto de la SECRETARÍA, le otorgó la CONCESIÓN para la administración portuaria integral del PUERTO, que incluye la ZONA DE AMPLIACIÓN.
- 2.4. **Contratos con terceros.** Conforme a las condiciones VIGÉSIMA y VIGÉSIMA PRIMERA de la CONCESIÓN, la API debe operar las terminales e instalaciones y prestar los servicios portuarios a través de terceros, mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la LEY y en su reglamento.
- 2.5. **Concurso público.** Con el fin de dar cumplimiento a los artículos 53 de la Ley de Puertos y 33 de su Reglamento y conforme a lo señalado en las condiciones VIGÉSIMA, VIGÉSIMA PRIMERA y VIGÉSIMA SEGUNDA de la CONCESIÓN, la API convocó y condujo el CONCURSO.

Los documentos e información, la propuesta técnica y económica y otros documentos presentados por el GANADOR DEL CONCURSO, constituyeron el motivo y fundamento para que, con apego a lo dispuesto en la CONVOCATORIA, en las BASES y en las disposiciones jurídicas aplicables, la API fallara en favor del GANADOR DEL CONCURSO.
- 2.6. **Asunción de derechos por el CESIONARIO.** El GANADOR DEL CONCURSO es la misma persona que celebra el presente contrato con el carácter de CESIONARIO.
- 2.7. **Representación.** El Ing. Juan Ignacio Fernández Carbajal es Director General de la API, tal y como lo acredita con la Escritura Pública No. 48,933 de 10 de febrero de 2009, otorgada ante la fe del Notario Público No. 29 de Veracruz, Ver., Lic. Julio Alejandro Hernández Gallardo, e inscrita en el

Registro Público de la Propiedad y del Comercio local, en forma definitiva, bajo el número 28, a fojas 1 a 28, volumen 2, sección Libro Primero de Comercio, el 13 de febrero de 2009; copia certificada la cual se agrega a este instrumento como **ANEXO 7**; manifestando que su representante cuenta con facultades para actos de administración y de dominio, las cuales no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

- 2.8. **Domicilio.** Para los efectos del presente contrato, se ubica en Avenida Marina Mercante No. 210, séptimo piso, Colonia Centro, Veracruz, Ver., Código Postal 91700.

3. Del CESIONARIO:

- 3.1. **Constitución.** Es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República Mexicana mediante la Escritura Pública No. 28,941 de fecha 04 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Celso de Jesús Pola Castillo, Titular de la Notaría No. 244 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número 552720-1, el 11 de marzo de 2016; cuyo objeto social fue modificado mediante Escritura Pública No. 99,702 de fecha 03 de febrero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 110 de la Ciudad de México; copia certificada la cual se agrega al presente instrumento como **ANEXO 8**.
- 3.2. **Asunción de derechos.** Tal como se indica en la declaración **2.6** anterior, el GANADOR DEL CONCURSO es la misma persona que celebra el presente contrato con el carácter de CESIONARIO.
- 3.3. **Conocimiento de la información documental.** Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de los documentos concernientes a la TERMINAL y a la ZONA DE AMPLIACIÓN en lo que se relaciona con la misma, y, específicamente, de la CONCESIÓN, del PROGRAMA MAESTRO y del Programa Operativo Anual de la API, así como de las REGLAS DE OPERACIÓN.
- 3.4. **Elementos y recursos.** Cuenta con todos los elementos humanos, técnicos, materiales, administrativos, financieros y de operación necesaria para cumplir exacta y puntualmente lo dispuesto en el presente contrato, en la CONCESIÓN, en la LEY y su Reglamento.
- 3.5. **Capital contable.** En la fecha de firma de este contrato, cuenta con un capital contable de [REDACTED] que es igual o mayor al establecido en el numeral 1 de la CONVOCATORIA.
- 3.6. **Representación.** La C. Tania Ortiz Mena López Negrete es Apoderada Legal del CESIONARIO, tal y como lo acredita con la Escritura Pública No. 100,614 de fecha 26 de mayo de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 110 de la Ciudad de México, en la que, entre otros asuntos, se ratificaron los poderes otorgados con anterioridad a la citada apoderada legal, mediante Escritura Pública No. 28,941 referida en la declaración 3.1 de este apartado, así como en la Escritura Pública 99,702, otorgada ante la fe de este mismo notario, asimismo, se le otorgó poder general para actos de dominio; por lo que el CESIONARIO manifiesta que su representante cuenta con poderes generales para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, así como para la suscripción de títulos y operaciones de crédito, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, las cuales no han sido revocadas, limitadas ni modificadas de manera alguna; copia certificada la cual se agrega a este instrumento como **ANEXO 9**.
- 3.7. **Domicilio.** Para los efectos del presente contrato, se ubica en Paseo de la Reforma No. 342, Piso 24, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, C.P. 06600.

(C)

f
f
d
x

Eliminado: Trece palabras, Artículo 110 fracc XIII (LFTAIIP), Lineamiento Trigésimo Segundo emitido por el Consejo Nacional de Transparencia, Acceso de la Información Pública y Protección de Datos Personales: Información, Art. 52, 53 y 54 de la Ley Federal de Competencia Económica y 82 de la Ley Federal de la Propiedad Industrial, esta información está clasificada como reservada a partir del 23 de Agosto del 2017 en términos de los Acuerdos CT-XE-7, emitido por el Comité de Transparencia de esta entidad, sujeta a un periodo de reserva de cinco años, en concordancia, con los numerales 97, 98 y 99 de la Ley de la Materia. Ver Motivación (1)

MOTIVACION (1):

Con fundamento en el artículo 82 de la Ley de la Propiedad Industrial así como 52, 53 y 54 de la Ley Federal de Competencia Económica, se clasifica como reservado el monto del capital contable señalado en la declaración 3.5, del contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones celebrado entre la empresa ESJ Renovable III, S. de R.L. de C.V. (ESJ) y esta entidad, registrado ante la Dirección General de Puertos bajo el número APIVER01-038/17.

Lo anterior, se reserva en virtud de que el documento contiene información de carácter comercial cuya publicación a ajenos conllevaría poner en desventaja competitiva y económica a ESJ en la prestación de sus servicios hacia terceros, ocasionándole a éste incertidumbre jurídica sobre la recuperación de sus inversiones comprometidas actuales y futuras. Actualmente existen en el puerto de Veracruz diversas empresas que pueden prestar los mismos servicios que presta dicho cesionario, las cuales conocerían información de carácter comercial que puede ser usada en detrimento de ESJ para elevar, concertar o manipular el precio de los servicios que son ofrecidos o demandados en el puerto, lo que podría generar una competencia desleal entre los diferentes prestadores de este tipo de servicios.

Asimismo, esta entidad considera que el publicar esta información comercial podría generar convenios, arreglos o combinaciones entre agentes económicos competidores entre sí para establecer, concertar o coordinar posturas, así como la abstención en los concursos que se presenten, pudiendo esto significar no solo desincentivar o desviar futuras inversiones privadas en el sector portuario, sino una desventaja competitiva y económica entre los actuales y futuros cesionarios o prestadores competidores en el puerto, así como la manipulación, fijación y probable concertación de los precios de los servicios ofrecidos en el mismo.

CLÁUSULAS

I. DEL OBJETO DEL CONTRATO.

PRIMERA. Cesión de derechos. La API cede al CESIONARIO, libre de todo gravamen y sin limitación alguna para su ejercicio, los derechos que respecto del ÁREA CEDIDA derivan de la CONCESIÓN. En consecuencia, el CESIONARIO deberá:

- I. Usar y aprovechar el ÁREA CEDIDA para construir, usar, aprovechar, equipar, operar y explotar la TERMINAL, sin más limitaciones que las mencionadas en este contrato, así como en las disposiciones legales correspondientes, en las normas oficiales mexicanas y en las REGLAS DE OPERACIÓN; y
- II. Prestar los SERVICIOS de conformidad con lo ofrecido en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA y con sujeción a lo establecido en este contrato.

Además de los SERVICIOS, el CESIONARIO deberá brindar en la TERMINAL los servicios relacionados con el manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior de los productos objeto de los SERVICIOS que de manera específica le apruebe el SAT en la CONCESIÓN DEL SAT que el CESIONARIO solicite y obtenga, así como los previstos, con sujeción a lo que en dicho documento se establezca, en las leyes aplicables, en las normas oficiales mexicanas y en los demás permisos y autorizaciones que el CESIONARIO obtenga y que se requieran conforme a la legislación aplicable.

SEGUNDA. Servicios y derechos excluidos de la cesión. El CESIONARIO no podrá brindar ninguno de los servicios señalados en las fracciones I y II del artículo 44 de la LEY, si no cuenta con el correspondiente contrato de prestación de servicios que de manera específica le otorgue la API, ni estará facultado a prestar los de maniobra de carga, descarga, entrega, recepción o almacenamiento de carga que no correspondan a operaciones propias de la TERMINAL.

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

TERCERA. Entrada en vigor. El presente contrato surtirá efectos a partir de la fecha de registro de la Dirección General de Puertos y el plazo de la duración del contrato inicia a partir de la fecha de entrega del ÁREA CEDIDA al CESIONARIO.

CUARTA. Aceptación de la cesión y asunción de responsabilidad solidaria. El CESIONARIO 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 la 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 y con la condición vigésima séptima de la CONCESIÓN, el CESIONARIO, en este acto, se constituye responsable solidario con la API y ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y de las consignadas en la CONCESIÓN que se relacionen con las mismas.

Asimismo, el CESIONARIO se obliga a dar cumplimiento, en lo que corresponda a la TERMINAL, a los lineamientos que la API o alguna AUTORIDAD emita para cualquiera de los aspectos indicados en la CONCESIÓN.

QUINTA. Diferencias en la superficie del ÁREA CEDIDA. En caso de que las superficies del ÁREA CEDIDA que se entreguen al CESIONARIO no correspondan exactamente a los metros cuadrados señalados en la definición de ÁREA CEDIDA, ello dará lugar a un ajuste del total del pago de la cuota fija mensual de la CONTRAPRESTACIÓN, en los metros de que más o de menos resulten de acuerdo con la cuota por metro cuadrado contenida en la PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA.



Una vez que el CESIONARIO reciba de conformidad el ÁREA CEDIDA, no procederá el ajuste de pago a la baja a que se refiere el párrafo anterior, excepto cuando se reduzca la superficie entregada al CESIONARIO por una causa no atribuible al mismo.

SEXTA. Características de la cesión. La cesión pactada en el presente contrato no genera derechos reales en favor del CESIONARIO, ni acción posesoria alguna sobre los bienes objeto de la misma.

El agente económico (CESIONARIO) que suscribe el presente contrato, como resultado de haber sido declarado GANADOR DEL CONCURSO, es el mismo que obtuvo, por parte de la COFECE, opinión favorable en los términos que establece el artículo 98 de la Ley Federal de Competencia Económica y el correlativo al 112 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE), o en su caso, la sociedad mercantil autorizada en dicha opinión con la estructura de capital, y en su caso, los servicios de asesoría y asistencia manifestados por el participante que resultó GANADOR DEL CONCURSO y aprobados por la COFECE.

El CESIONARIO no podrá ceder, total ni parcialmente, los derechos y obligaciones derivados de este contrato, excepto cuando la API lo autorice expresamente y por escrito, y se reúnan los requisitos del artículo 30 de la LEY, ni otorgará mandatos o realizará actos de cualquier naturaleza que impliquen la transmisión del control del ÁREA CEDIDA o de la TERMINAL, sea en forma directa, indirecta o incidental, y siempre que el CESIONARIO cumpla con las obligaciones en materia de concentraciones, y opiniones o resoluciones sobre cesiones de concesiones, ventas de acciones de empresas concesionarias u otras cuestiones análogas, en los términos de la Ley Federal de Competencia Económica.

La autorización de cesión, por parte de la API, a que se refiere el párrafo anterior, sólo se otorgará si el nuevo cesionario, que proponga el CESIONARIO, reúne los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para la emisión del fallo del CONCURSO a favor del GANADOR DEL CONCURSO, que la cesión no implique modificación al objeto del contrato, y si éste hubiere durado por un lapso no menor de 5 (cinco) años.

Para la transmisión de acciones del CESIONARIO, se requerirá que el mismo cumpla previamente con las disposiciones vigentes de la Ley Federal de Competencia Económica en materia de concentraciones, y opiniones o resoluciones sobre cesiones de concesiones, ventas de acciones de empresas concesionarias u otras cuestiones análogas. Sin perjuicio de lo anterior, la API, cuando sea de su conocimiento, deberá informar a la COFECE, previamente a su realización, de la transacción que pretendan realizar los agentes económicos involucrados en una concentración.

Cualquier modificación que el CESIONARIO efectúe en relación con la información proporcionada en el PLIEGO DE REQUISITOS, o con cualquier otra que hubiese sido presentada a la API en el CONCURSO, deberá someterse a la aprobación previa de la API. La aprobación de la API no podrá ser negada sin causa fundada, pero estará sujeta a la condición suspensiva de que la nueva estructura accionaria que en su caso se proponga, cumpla con lo que dispone la Ley Federal de Competencia Económica.

SÉPTIMA. Otros contratos para la operación o prestación de servicios. Los derechos derivados del presente contrato no se otorgan en exclusividad, por lo que la API, en los términos de la LEY, del PROGRAMA MAESTRO y del presente contrato, a fin de establecer una libre y sana competencia, podrá celebrar contratos similares a éste con otros agentes económicos no vinculados directa o indirectamente al cesionario y sus accionistas, para el establecimiento y operación en el PUERTO y/o en la ZONA DE AMPLIACIÓN de otras terminales o instalaciones similares a la TERMINAL, y brindar servicios iguales o similares a los SERVICIOS, y en todo caso, se celebrarán con apego a lo establecido en las REGLAS DE OPERACIÓN; para los efectos anteriores, si fuese necesario, la API promoverá la modificación que se requiera en el PROGRAMA MAESTRO, para generar la mayor concurrencia de prestadores de servicios, considerando las condiciones técnicas, operativas y comerciales del puerto, salvo que no existan superficies disponibles para ello.

En caso de que el presente contrato se rescinda o sea revocado en su registro ante la SECRETARÍA, no podrá modificarse el uso y destino del ÁREA CEDIDA; sin embargo, la API tendrá el derecho de utilizarla, así como el muelle o la infraestructura para posición de atraque de la misma, bajo el esquema de uso público en maniobra especializada para el tipo de carga objeto de los SERVICIOS, en tanto no se realice y adjudique mediante concurso público el contrato correspondiente.

Los contratos a que se refieren los párrafos anteriores se otorgarán de acuerdo con las normas legales y administrativas aplicables y en términos de equidad, por lo que se tomarán en cuenta tanto el procedimiento y condiciones de adjudicación de este contrato, como las circunstancias económicas, comerciales, técnicas y operativas que prevalezcan en la época de otorgamiento, en comparación con las que rigen en la actualidad.

OCTAVA. Enajenación y promesa de arrendamiento del EQUIPO. El CESIONARIO se obliga a destinar el EQUIPO que se indica en la **cláusula vigésima séptima**, a la prestación de los SERVICIOS en la TERMINAL, a no enajenarlos o dedicarlos a otros fines a menos que se sustituyan por otros, ya sean adquiridos en propiedad o arrendados, conforme a las siguientes reglas:

- I. Para la sustitución de que se trate, el CESIONARIO deberá presentar aviso a la API con una anticipación mínima de treinta días naturales a la fecha en que se pretenda formalizar el contrato de construcción, compraventa o arrendamiento de los equipos que sustituirán a alguno o algunos del EQUIPO;
- II. En el aviso de que trata la fracción anterior deberán especificarse el EQUIPO de la TERMINAL por sustituir y los propuestos, en la inteligencia de que los que se propongan deberán ser suficientes en cuanto a su número y adecuados en cuanto a sus capacidades para la prestación de los SERVICIOS, sin perjuicio de lo establecido en la fracción IV siguiente;
- III. El CESIONARIO deberá acompañar al aviso a que se refiere la fracción I, copia del proyecto del contrato de construcción, compraventa o arrendamiento de los equipos propuestos;
- IV. Si los equipos propuestos tuvieran características diferentes o capacidades inferiores a las de los que serán sustituidos, o si fueren inferiores en número que ellos, la API, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción del aviso a que se refiere la fracción I, comunicará en forma escrita al CESIONARIO las observaciones y justificaciones técnicas por las cuales considere que los equipos propuestos no se ajustan a la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, y el CESIONARIO estará obligado a modificar su planteamiento para cumplir con los requerimientos de la API, a menos de que, por razones de avance tecnológico, y para el caso del número de los equipos propuestos, el mismo fuere menor al número considerado en la citada propuesta, si en este caso el CESIONARIO demuestra técnicamente que los propuestos superan, en índice de productividad y eficiencia operativa a los que en su conjunto se obtendrían con el número de equipos considerado en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA.

Si la API no formulare observaciones dentro de los plazos señalados en el párrafo que antecede, la sustitución propuesta se entenderá aprobada;

- V. El EQUIPO que el CESIONARIO adquiera para cualquier sustitución, deberá encontrarse en la TERMINAL, en la fecha en la que se pretenda retirar el EQUIPO que será sustituido; y
- VI. Realizada la sustitución del EQUIPO, el CESIONARIO únicamente podrá enajenar o sustituir los nuevos en las mismas condiciones y términos establecidos en esta cláusula.

Con objeto de evitar que los SERVICIOS dejen de prestarse en forma oportuna a los USUARIOS, en caso de rescisión, revocación o terminación anticipada del contrato, cualquiera que fuese su causa, el EQUIPO

o parte del mismo, a elección de la API, se mantendrá mediante contrato de arrendamiento a disposición de esta última o del nuevo cesionario, según sea el caso, por un período de 6 (seis) meses como mínimo y de 12 (doce) meses como máximo, mientras entran en operación los equipos que lo sustituyan.

Para los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, la API o el nuevo cesionario u operador pagarán al CESIONARIO una renta mensual por el arrendamiento de los equipos de que se trate, la cual se determinará por perito valuador en maquinaria y equipo, que de común acuerdo deberán nombrar las partes. Si, en un plazo de 48 horas, las partes no se pusieren de acuerdo en tal designación, cada una de ellas nombrará a un perito y los así designados nombrarán a un tercero en discordia. En caso de que alguna de las partes no designare a su perito en un plazo máximo de 72 horas contadas a partir del vencimiento del lapso de 48 horas antes citado, se considerará automáticamente válida la renta establecida por el perito de la otra parte.

El plazo para que la API determine si celebrará el contrato de arrendamiento será de 20 (veinte) días hábiles posteriores a la rescisión, revocación o terminación anticipada de este contrato, en la inteligencia de que transcurrido este plazo sin que la API notifique su decisión al ex cesionario, se entenderá que la API no celebrará el referido contrato y el primero deberá retirar del PUERTO el EQUIPO, en el plazo que acuerden las partes, el cual no podrá ser menor a un mes o mayor de tres meses.

NOVENA. Constitución de gravámenes. Con las limitaciones consignadas en el artículo 31 de la LEY y en la condición séptima de la CONCESIÓN, y previa aprobación de la API, que no podrá ser negada sin justa causa, los bienes construidos por el CESIONARIO, así como los derechos pecuniarios que en su favor derivan del presente contrato, podrán quedar afectos a los gravámenes que se constituyan en favor de terceros que no sean gobiernos o estados extranjeros.

La vigencia de los gravámenes no podrá extenderse a la última décima parte del período 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, el CESIONARIO deberá garantizar a la API que, en caso de rescisión, revocación o terminación anticipada de este contrato, cumplirá las obligaciones consignadas en la **cláusula septuagésima cuarta** de este contrato y obtendrá, por tanto, la liberación del gravamen.

Para el caso previsto en esta cláusula, si el CESIONARIO fuera declarado en quiebra, o si se llegara a la adjudicación o remate, el adquirente de los bienes y derechos objeto de la ejecución forzada no asumirá el carácter de cesionario u operador, pero tendrá derecho a que su crédito sea pagado con las prestaciones que correspondan al ejecutado y podrá, mientras no sea cubierto su crédito, verificar los montos de los ingresos y egresos de la operación de la TERMINAL con el del administrador provisional o interventor de la misma hasta la liquidación de su crédito.

II. DEL ÁREA CEDIDA.

DÉCIMA. Superficie y delimitación del ÁREA CEDIDA. El ÁREA CEDIDA, se delimita en el plano exhibido como **Anexo 1**. El ÁREA CEDIDA se entregará con la infraestructura para conectarse a los servicios de energía eléctrica y agua cruda. La API proporcionará el punto de conexión para media tensión de 13,200 volts de energía eléctrica en la sub estación general de API. El CESIONARIO será responsable de realizar la canalización y cableado, así como mantenimiento correspondiente desde el ÁREA CEDIDA y hasta la sub estación eléctrica.

La API proporcionará a pie del ÁREA CEDIDA el ducto correspondiente para que el CESIONARIO pueda contratar e implementar su conectividad mediante fibra óptica, debiéndose este último conectar al centro de datos propiedad de la API, más cercano a la zona de operación.

Los servicios de vigilancia, recolección de desechos y escombros, servicio telefónico y, en general los que requiera el CESIONARIO para la construcción y operación de la TERMINAL, serán proporcionados o contratados por él mismo.

DÉCIMA PRIMERA. Usos y restricciones del ÁREA CEDIDA. Sin perjuicio de lo que se establezca en las Normas Oficiales Mexicanas y en los demás permisos y autorizaciones que obtenga el CESIONARIO, las partes convienen en que el ÁREA CEDIDA deberá destinarse exclusivamente al objeto de este contrato establecido en la **cláusula primera** de este instrumento, para la construcción, equipamiento, uso, aprovechamiento, operación y explotación de la TERMINAL y prestación de los SERVICIOS, así como para las obras e instalaciones objeto de la CONCESIÓN DEL SAT y de los demás permisos y/o autorizaciones que, de acuerdo con la legislación vigente, se requieran para la prestación de los SERVICIOS en la misma TERMINAL.

Asimismo, las partes convienen en que:

- I. El muelle o la infraestructura para posición de atraque que en los términos de las BASES y de la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA construirá y establecerá el CESIONARIO, estará localizado en el ÁREA CEDIDA, en el frente de agua de la misma, por lo que una vez que concluya su construcción y entre en operación, el mismo operará bajo el esquema de muelle o infraestructura para posición de atraque de uso público en **maniobra especializada**, para manejo de las cargas propias de la TERMINAL, bajo las condiciones de asignación de posición de atraque establecidas en la LEY y en las REGLAS DE OPERACIÓN, y las tarifas o cuotas por su uso serán cobradas por la API y quedarán en beneficio de la misma;
- II. La API verificará que durante la construcción de obras e instalaciones en el ÁREA CEDIDA y en el sistema operativo que se establezca para la TERMINAL y para la prestación de los SERVICIOS, no se obstruyan las áreas de uso común o vialidades necesarias a las distintas terminales de la ZONA DE AMPLIACIÓN, a cuyo efecto la API informará en el Comité de Operación del PUERTO las medidas conducentes que se adopten, por lo que las mismas deberán ser cumplidas por el CESIONARIO;

DÉCIMA SEGUNDA. Establecimiento, uso y operación de la vía férrea para servicio de la TERMINAL. El CESIONARIO, conforme a la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, establecerá, dentro del ÁREA CEDIDA, las vías férreas para la conexión con el sistema ferroviario de la ZONA DE AMPLIACIÓN, y fuera del ÁREA CEDIDA, el CESIONARIO establecerá la espuela requerida para que la misma se conecte con el ÁREA CEDIDA, misma que una vez concluida por el CESIONARIO deberá ser entregada a la API para su administración, mantenimiento y operación.

El CESIONARIO deberá considerar las siguientes especificaciones 115lb/yd "RE" AREMA; uniones mediante soldadura aluminotérmica "QP" crisol desechable. Cambios con sapo número 8, sobre losa durmiente embebida en concreto y durmiente de concreto de marca comercial.

DÉCIMA TERCERA. Fecha de entrega del ÁREA CEDIDA. El ÁREA CEDIDA se entregará al CESIONARIO durante el **cuarto trimestre de 2017** una vez que se hayan concluido los trabajos de habilitación y construcción de la infraestructura básica en la ZONA DE AMPLIACIÓN, en el entendido de que, si el CESIONARIO se abstuviera de recibirla la API tramitará, ante la SECRETARÍA, la revocación del registro de este contrato o su rescisión, y hará efectiva, en forma inmediata, la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO a que se refiere la fracción II de la **cláusula sexagésima novena** del presente contrato.

La referida entrega se encuentra sujeta al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en los trabajos de habilitación mencionados, lo cual constituyó una condición del CONCURSO y por lo tanto el solo hecho de no entregar el ÁREA CEDIDA en el plazo señalado en el párrafo anterior, tendrá como



consecuencia el diferimiento, en proporción al período de retraso en la entrega, de las fechas para el inicio y conclusión de los trabajos de construcción y de inicio de operaciones de la TERMINAL.

Una vez que el ÁREA CEDIDA se entregue al CESIONARIO, el mismo deberá construir a lo largo del frente de agua de la citada área, en la forma y términos que se establecen en las BASES, infraestructura para una posición de atraque de uso público para el manejo de las cargas de la TERMINAL, con una capacidad de carga mínima de 5 (cinco) toneladas por metro cuadrado, el cual operará en maniobra especializada.

En tanto la API no haga entrega del ÁREA CEDIDA el CESIONARIO podrá ingresar libremente a la misma para la realización de estudios, mediciones y, en general, para la realización de actividades tendientes a preparar los proyectos de diseño y construcción de la TERMINAL, pero no podrá realizar obra alguna.

DÉCIMA CUARTA. Condiciones de entrega. El ÁREA CEDIDA se entregará conformada por terrenos ganados al mar, con una compacidad relativa del relleno del 70% (setenta por ciento) en promedio, asociada a un número de golpes promedio de 20 (veinte) de la prueba de resistencia a la penetración estándar y la capa de relleno mejorada del terreno tendrá una capacidad de carga mínima de 10 Ton/m²; por lo que todos los trabajos para completar la nivelación de terrenos ganados al mar, entre otros, de la superficie de que se integra, deberán realizarse por cuenta y costo del CESIONARIO.

En la fecha de entrega del ÁREA CEDIDA se proporcionará al CESIONARIO los planos estructurales, catálogo de conceptos y memoria de cálculo que el mismo deberá observar para construir o establecer un muelle o infraestructura para una posición de atraque de uso público en **maniobra especializada**, si el mismo fue considerado en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, y en su defecto, será el CESIONARIO quien, como parte del PROYECTO EJECUTIVO, incluya los referidos documentos para el muelle o la infraestructura para posición de atraque de la TERMINAL.

DÉCIMA QUINTA. Posibilidades de ampliación. La TERMINAL podrá ampliarse, por una sola vez, y hasta en un 20% (veinte por ciento) de la superficie originalmente cesionada, de conformidad con lo señalado en el artículo 25 de la LEY y 37 de su Reglamento. La ampliación será únicamente de superficie terrestre, no de frente de agua.

DÉCIMA SEXTA. Procedimiento de entrega. La entrega recepción del ÁREA CEDIDA se hará constar mediante acta circunstanciada que levante la API con la intervención del CESIONARIO al término de la entrega, a la que se agregue un plano de la o las superficies entregadas, y copia de la referida acta se agregará a este instrumento como **ANEXO 10**.

La API comunicará al CESIONARIO la fecha y hora de la entrega recepción con 15 (quince) días naturales de anticipación.

Desde la fecha en que se firme este contrato, el CESIONARIO podrá ingresar al ÁREA CEDIDA para realizar los estudios técnicos que considere pertinentes en relación a los trabajos que se encuentre efectuando la API.

Una vez levantada el acta y entregada el área, se entenderá que la misma se recibió a entera satisfacción del CESIONARIO, en los términos de los documentos del CONCURSO.

DÉCIMA SÉPTIMA. Superficies fuera del ÁREA CEDIDA. Las superficies fuera del ÁREA CEDIDA, en las que el CESIONARIO ejecute obras correspondientes a la espuela de ferrocarril para conectar la vialidad ferroviaria del ÁREA CEDIDA con la de la ZONA DE AMPLIACIÓN, se pondrán a disposición del mismo, una vez que se inicien los trabajos, y al término de las obras el CESIONARIO las entregará a la API para que formen parte de las ÁREAS COMUNES.

III. DE LAS OBRAS E INVERSIONES A CARGO DEL CESIONARIO.



DÉCIMA OCTAVA. Trámites relativos a las obras. Previamente al inicio de cualquier obra o instalación, de las señaladas en la **cláusula vigésima quinta** de este contrato, el CESIONARIO deberá obtener, por su cuenta y costo y entregar a la SECRETARÍA por conducto de la API:

- I. Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) y el resolutivo, de las obras por establecer en el ÁREA CEDIDA y el resolutivo emitido por la SEMARNAT y, en su caso el permiso de vertimientos.

Asimismo, en el caso de manejar hidrocarburos deberá presentar una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) y el resolutivo, de las obras por establecer en el ÁREA CEDIDA y el resolutivo emitido por la ASEA.

La API cuenta con la MIA-R y el resolutivo para el proyecto de ampliación del puerto de Veracruz, que contempla la construcción de la infraestructura básica para albergar a las nuevas terminales, en esta MIA-R y su resolutivo se contempla el giro de cada una de las terminales que se instalarán en la Ampliación del Puerto de Veracruz, sin embargo, el CESIONARIO deberá hacer una MIA particular y obtener el respectivo resolutivo favorable de impacto ambiental para la construcción y operación de la terminal de acuerdo al proyecto ejecutivo del GANADOR DEL CONCURSO a quien se le asignó el ÁREA CEDIDA.

Por lo tanto, la MIA-R y el resolutivo con que cuenta la API, ampara la construcción de los rompeolas, los tablestacados, los dragados y rellenos, los muelles, vialidades e infraestructura básica del proyecto de ampliación en sus dos etapas, pero no contempla la infraestructura que se vaya a construir dentro del ÁREA CEDIDA, para lo cual el CESIONARIO deberá hacer y tramitar su propia MIA para obtener el respectivo resolutivo favorable. Una vez obtenido este nuevo resolutivo para la construcción y operación de la TERMINAL, éste deberá ser remitido a la API.

El GANADOR DEL CONCURSO podrá iniciar los trámites ante SEMARNAT y/o ASEA desde la fecha en la que se notifique el fallo del CONCURSO.

- II. PROYECTO EJECUTIVO que deberá contener, cuando menos:

- a) Planos de diseño, constructivos, eléctricos e hidráulicos de las obras e instalaciones, incluidas las del muelle, o los que correspondan a la infraestructura para posición de atraque considerada en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, el sistema contra incendio a establecer en el muelle o en la infraestructura para posición de atraque; y su señalamiento marítimo en cualquiera de los casos, y todas las instalaciones de servicios, así como las instalaciones e infraestructura para el EQUIPO a establecer en la TERMINAL.

En el caso del muelle o de la infraestructura para posición de atraque de la TERMINAL su construcción deberá sujetarse a los planos estructurales, catálogo de conceptos y memoria descriptiva a que deberá sujetarse la construcción de dicho muelle o infraestructura para posición de atraque, documentos que le entregará la API al CESIONARIO junto con el ÁREA CEDIDA.

- b) Planos de diseño, constructivos, eléctricos y de cualquier otra instalación de servicios para el equipamiento del TERMINAL.
- c) Programa de ejecución de las obras, catálogo de conceptos y presupuesto de obra;
- d) Memorias descriptivas, de cálculo, especificaciones técnicas, detalles y procedimiento constructivo y protocolos para el control de calidad y de seguridad; todos los documentos deberán estar firmados por perito responsable.



- e) Aspectos relativos al desalojo de materiales y de aprovechamiento y, en su caso, de su disposición, así como las técnicas de construcción; y
 - f) Permiso o autorización del Municipio de Veracruz, Ver., para la disposición en áreas municipales de desechos provenientes de la construcción.
 - g) Copia con acuse de recibo de las solicitudes de autorización y de los permisos correspondientes de la Comisión Reguladora de Energía de conformidad con lo señalado en la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento y, de ser el caso, obtener la opinión de la COFECE establecida en el artículo 83 de dicha Ley.
- III. Los adicionales que de acuerdo a las leyes o normas se requieran para la construcción de la TERMINAL.

El CESIONARIO en un plazo no mayor a 30 días naturales siguientes al acto de fallo del concurso, deberá presentar a la SEMARNAT y/o a la ASEA (Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente) la Manifestación de Impacto Ambiental respecto de las obras e instalaciones de que se integrará la TERMINAL, con la documentación e información que las mismas autoridades le requieran, debiendo entregar copia a la API, dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes, de la documentación ingresada, así como del o los acuses de recibido.

El CESIONARIO, en un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en la que la SEMARNAT y/o la ASEA emitan el o los resolutivos de Impacto Ambiental, deberá entregar a la API la documentación para la obtención de la AUTORIZACIÓN TÉCNICA de la SECRETARÍA.

La SECRETARÍA, por conducto de la API, únicamente emitirá la AUTORIZACIÓN TÉCNICA, si los documentos y la información que presente el CESIONARIO se encuentran completos y si cumplen con los requisitos técnicos y de seguridad necesarios.

Los trabajos de construcción y establecimiento de obras e instalaciones de la TERMINAL, deberán iniciarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la obtención de la AUTORIZACIÓN TÉCNICA y deberán concluirse para que la TERMINAL entre en operación en el plazo señalado en el PROSPECTO DESCRIPTIVO.

DÉCIMA NOVENA. Responsabilidad en la ejecución de obras. Cualquier obra que se realice conforme a este contrato se ejecutará por cuenta y riesgo del CESIONARIO, sin que la aprobación del PROYECTO EJECUTIVO, en su caso, ni el contenido del acta de terminación de obra, impliquen responsabilidad para la SECRETARÍA o para la API, por defectos o vicios en el diseño, en los cálculos estructurales o en la construcción, ni por cualquier otra causa.

En el evento de que las construcciones no se ajusten a la o las autorizaciones técnicas y a los proyectos ejecutivos, la SECRETARÍA, por conducto de la API, dispondrá que se rehagan, corrijan o demuelan, con cargo al CESIONARIO, independientemente de que éste quedará sujeto al pago de las penas convencionales pactadas en este instrumento y de que estará obligado, asimismo, a sacar a la API y a la SECRETARÍA en paz y a salvo de todas las reclamaciones que se les hicieran con motivo de cualesquiera obras que se ejecutarán.

Los trabajos de la empresa contratista para la construcción y establecimiento de obras e instalaciones de la TERMINAL serán responsabilidad y estarán bajo la supervisión del CESIONARIO, así como la contratación del personal para la operación de la TERMINAL, a fin de que los SERVICIOS sean prestados de manera integrada desde el arribo de embarcaciones a la TERMINAL y hasta la salida de las mismas.

El CESIONARIO, previamente al inicio de las obras, y en su momento, antes del inicio de operaciones de la TERMINAL, deberá acreditar ante la API la realización de los trámites que correspondan ante el Congreso del Trabajo del Estado de Veracruz.

Eliminado: Doce palabras, Artículo 110 fracc XIII (LFTAIP), Lineamiento Trigésimo Segundo emitido por el Consejo Nacional de Transparencia, Acceso de la Información Pública y Protección de Datos Personales. Información, Art. 52, 53 y 54 de la Ley Federal de Competencia Económica y 82 de la Ley Federal de la Propiedad Industrial, esta información está clasificada como reservada a partir del 23 de Agosto del 2017 en términos de los Acuerdos CT-XE-7, emitido por el Comité de Transparencia de esta entidad, sujeta a un periodo de reserva de cinco años, en concordancia, con los numerales 97, 98 y 99 de la Ley de la Matena. Ver Motivación (2)



VIGÉSIMA. Modificación de obras. Para la modificación sustancial de las obras que ejecute el CESIONARIO, y si se trata de alguno de los casos del artículo 9º del Reglamento de la LEY, se requerirá de la AUTORIZACIÓN TÉCNICA, independientemente de lo que en su caso se señale en las Normas Oficiales Mexicanas y en las demás autorizaciones y permisos que resulten aplicables.

Si las obras o modificaciones implicaren cambios relevantes en el PROGRAMA MAESTRO o en los documentos que lo reformen, deberán ajustarse a un proyecto ejecutivo que el CESIONARIO, por conducto de la API, someterá previamente a la aprobación de la SECRETARÍA.

La SECRETARÍA otorgará, en su caso, la AUTORIZACIÓN TÉCNICA para las obras de que se trate, con base en un dictamen técnico que, a petición del CESIONARIO y a su cargo y costo, emita un profesional autorizado por la SECRETARÍA, y si tales obras o modificaciones implicaran cambios relevantes en el PROGRAMA MAESTRO, o en los documentos que lo reformen, deberán ajustarse a un proyecto ejecutivo que el CESIONARIO, por conducto de la API, someterá previamente a la aprobación de la SECRETARÍA, en los términos de la condición décima segunda de la CONCESIÓN, cuyo párrafo segundo, relativo a la presunción de conformidad será aplicable al caso.

VIGÉSIMA PRIMERA Requisitos aplicables a la CONCESIÓN DEL SAT. Los requisitos establecidos en este contrato, para la ejecución de obras e instalaciones en la construcción de la TERMINAL, y sus modificaciones, son independientes a los que se requieran para la construcción y establecimiento de obras e instalaciones de la CONCESIÓN DEL SAT y a las demás autorizaciones y permisos correspondientes.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Inversiones. El CESIONARIO se obliga a cumplir con los montos, términos y condiciones señalados en el programa de inversiones y su calendario de ejecución (**ANEXO 11**), presentados en la proposición del GANADOR DEL CONCURSO, PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA y PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, las cuales se agregan a este instrumento como **Anexo 3 y Anexo 4**, respectivamente, así como realizar las obras e instalaciones de la TERMINAL, a adquirir el EQUIPO y demás equipos y destinarlos a la TERMINAL en los términos de este contrato y a cumplir con los compromisos mínimos de eficiencia y productividad que se indiquen en el presente instrumento.

El CESIONARIO se obliga a invertir durante la duración de este contrato y de acuerdo con la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA y PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA, que incluye el plan de negocios, la cantidad mínima de [REDACTED] en infraestructura y EQUIPOS conforme a los términos señalados en el **Anexo 11**.

Cada 3 (tres) meses se levantará un acta de avance físico y financiero de las obras e instalaciones a construir y de inversiones en obras, instalaciones y EQUIPO, hasta que el CESIONARIO concluya los trabajos y adquiera el EQUIPO, con la inversión mínima comprometida, efectuándose para esto un acta de conclusión de las mismas.

Por otra parte, y en el supuesto de que el CESIONARIO realice inversiones adicionales a las comprometidas, deberá informar a la API, el programa y calendario de las mismas, durante los primeros 15 (quince) días hábiles de cada año.

IV. DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA TERMINAL.

VIGÉSIMA TERCERA. Inicio y conclusión de los trabajos de construcción. Una vez obtenida la AUTORIZACIÓN TÉCNICA y el resolutivo de impacto ambiental emitido por la AUTORIDAD a que se refiere la **cláusula décima octava** fracción I, el inicio y la conclusión de los trabajos de construcción de la TERMINAL previos a la entrada en operación de la misma, se llevarán conforme a la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA y a este contrato, con sujeción a los plazos establecidos en **cláusula décima octava** de este instrumento.

MOTIVACION (2):

Con fundamento en el artículo 82 de la Ley de la Propiedad Industrial así como 52, 53 y 54 de la Ley Federal de Competencia Económica, se clasifica como reservada el monto comprometido del programa de inversión establecido en la cláusula Vigésima Segunda del contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones celebrado entre la empresa ESJ Renovable III, S. de R.L. de C.V. (ESJ) y esta entidad, registrado ante la Dirección General de Puertos bajo el número APIVER01-038/17.

Lo anterior, se reserva en virtud de que el documento contiene información de carácter comercial cuya publicación a ajenos conllevaría poner en desventaja competitiva y económica a ESJ en la prestación de sus servicios hacia terceros, ocasionándole a éste incertidumbre jurídica sobre la recuperación de sus inversiones comprometidas actuales y futuras. Actualmente existen en el puerto de Veracruz diversas empresas que pueden prestar los mismos servicios que presta dicho cesionario, las cuales conocerían información de carácter comercial que puede ser usada en detrimento de ESJ para elevar, concertar o manipular el precio de los servicios que son ofrecidos o demandados en el puerto, lo que podría generar una competencia desleal entre los diferentes prestadores de este tipo de servicios.

Asimismo, esta entidad considera que el publicar esta información comercial podría generar convenios, arreglos o combinaciones entre agentes económicos competidores entre sí para establecer, concertar o coordinar posturas, así como la abstención en los concursos que se presenten, pudiendo esto significar no solo desincentivar o desviar futuras inversiones privadas en el sector portuario, sino una desventaja competitiva y económica entre los actuales y futuros cesionarios o prestadores competidores en el puerto, así como la manipulación, fijación y probable concertación de los precios de los servicios ofrecidos en el mismo.

La API, dando intervención al CESIONARIO, levantará actas administrativas que se agregarán como **ANEXO 12** de este instrumento, para hacer constar tanto la fecha del inicio como la conclusión de los trabajos de construcción, conforme a la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA que en los términos de esta cláusula ejecute el CESIONARIO y verificará que estos se realicen de conformidad con lo establecido en la **cláusula vigésima quinta** de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. Obras e instalaciones materia de la CONCESIÓN SAT. Las obras e instalaciones para el manejo, custodia y almacenaje de mercancías de comercio exterior pueden iniciarse simultáneamente con las obras de construcción de la TERMINAL, siempre y cuando el CESIONARIO tenga los requerimientos que el SAT le va a exigir para otorgarle la concesión, sin embargo, se aclara que estos trabajos deberán concluirse y ser autorizados por el SAT antes de iniciar la operación de la TERMINAL.

VIGÉSIMA QUINTA. Obras e instalaciones de que se integrará la TERMINAL. Las obras e instalaciones de la TERMINAL que el CESIONARIO deberá construir o establecer son las siguientes:

A) Obras e instalaciones mínimas para que entre en operación la TERMINAL:

En el ÁREA CEDIDA:

- I. Trabajos de relleno y compactación en el ÁREA CEDIDA, la cual se entregará por la API al nivel de +2.80 mts respecto al NBM (más dos punto ochenta metros respecto al Nivel de Bajamar Media), con elevación 0.00, a fin de que el CESIONARIO la nivele a la +4.0 mts respecto al NBM (más cuatro punto cero metros respecto al Nivel de Bajamar Media), con elevación 0.00, que será el nivel del muelle o infraestructura para posición de atraque, a cuyo efecto el CESIONARIO podrá realizar los rellenos con material producto del dragado que el mismo realice, a partir de la profundidad de -15.00 mts respecto al NBM (menos quince metros respecto al Nivel de Bajamar Media), con elevación 0.00 y hasta -18.00 mts respecto al NBM (menos dieciocho metros respecto al Nivel de Bajamar Media), con elevación 0.00 y preparar el área en la cual se ubicará un muelle o infraestructura para posición de atraque de 300 mts (trescientos metros lineales) que construirá el CESIONARIO, así como defensas y bitas y el señalamiento marítimo correspondiente.

El CESIONARIO deberá considerar que como parte de la infraestructura de contención de rellenos deberá construir 380.00 m de cabezal de concreto sobre la trayectoria de la tablaestaca existente en el momento de la entrega dentro del ÁREA CEDIDA.

El CESIONARIO podrá efectuar trabajos de dragado de construcción desde el paramento de atraque del futuro muelle o la infraestructura para posición de atraque de la terminal considerada en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, hasta el canal de navegación, a la profundidad que el GANADOR DEL CONCURSO haya propuesto en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, hasta -18.00 mts respecto al NBM (menos dieciocho metros respecto al Nivel de Bajamar Media), con elevación 0.00, en el entendido de que el calado que proporcionará la API en el canal principal y dársenas será de -15.00 mts respecto al NBM (menos quince metros respecto al Nivel de Bajamar Media), con elevación 0.00, en cuyo caso la AUTORIZACIÓN TÉCNICA para los mismos deberá obtenerla previamente a la realización de cualquier obra por el CESIONARIO, por conducto de la API, por cuenta y costo del CESIONARIO.

El material producto del dragado que, en su caso, efectúe el CESIONARIO podrá ser aprovechado por el mismo para trabajos de relleno.

- II. El muelle deberá construirse de 35 metros de ancho a lo largo del frente de agua del ÁREA CEDIDA y con una capacidad de carga mínima de 5 (cinco) toneladas por metro cuadrado, y en el caso de que en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA se trate de la infraestructura para posición de

atraque, la misma deberá ser diseñada para una profundidad de dragado de -20 (menos veinte) metros NBM;

- III. Vialidades internas, casetas y señalización, en cada uno de los accesos de la TERMINAL, así como en otras zonas que señale la AUTORIDAD;
- IV. Uno o varios tanques con capacidad estática que sumen, cuando menos 100,000 m³ (cien mil metros cúbicos) de los productos objeto de los SERVICIOS considerados en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA.
- V. Una báscula de piso o medidor de flujo másico, ambos certificados por la AUTORIDAD;
- VI. Oficinas operativas;
- VII. Patio ferroviario diseñado para el acceso y salida de trenes que puedan manejar un mínimo de 50 (cincuenta) tolvas vacías y 50 (cincuenta) tolvas llenas al mismo tiempo;
- VIII. Vías de FFCC de acceso a la TERMINAL, interiores y de salida desde y hacia la vía ferroviaria principal;
- IX. Planta de tratamiento de aguas residuales;
- X. Construcciones perimetrales (bardas/ cercas/ rejas/ y/o similares);
- XI. Instalación de ductos de conducción y sistema de bombeo y rebombeo desde la TERMINAL hacia la Zona de Actividades Logísticas (ZAL), en una superficie federal terrestre del ÁREA CEDIDA de aproximadamente 8,835.02 m², con capacidad mínima de 300 toneladas por hora por ducto.
- XII. Taller de reparación y mantenimiento de EQUIPO;
- XIII. Instalaciones de drenajes y pluviales, agua potable, eléctricas y contra incendio, incluido este sistema en el muelle o en la infraestructura para posición de atraque, con diseño para una profundidad de dragado de -20 (menos veinte) metros NBM; así como voz y datos, alumbrado y CCTV;
- XIV. Instalaciones de telecomunicaciones;
- XV. Áreas verdes con vegetación endémica, pastos, plantas, arbustos y árboles del tamaño y del tipo probado que soporte las condiciones de la zona, relativas especialmente a soportar los vientos del norte, en una franja de 3 (tres) metros de ancho, a lo largo de los linderos sur y oeste del ÁREA CEDIDA, considerando que en su cordón verde que delimita su TERMINAL al sur y al poniente, una barrera arbolada a base de casuarinas de al menos 1.5 metros de altura, sembradas a tresbolillo; y
- XVI. Las demás que para la entrada en operación de la TERMINAL se encuentren consideradas en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA.

En esta etapa el CESIONARIO deberá realizar las obras y las instalaciones que se establezcan en la CONCESIÓN DEL SAT, en los términos, condiciones y plazos que en la misma se determinen, para el manejo de mercancías de comercio exterior en la TERMINAL.

Fuera del ÁREA CEDIDA:

- i) La o las vías ferroviarias que conecten a la TERMINAL con la vía ferroviaria principal de la ZONA DE AMPLIACIÓN, mismas que una vez concluidas por el CESIONARIO deberán ser entregadas a la API para su administración, mantenimiento y operación; y

- ii) La canalización y cableado eléctrico en media tensión conforme a la norma aplicable, que conecte la TERMINAL con la subestación general de la API.

B) Otras obras e instalaciones:

Las obras e instalaciones a construir o establecer con posterioridad a la entrada en operación de la TERMINAL, se sujetarán a un programa y calendario de ejecución anual a lo largo de la duración de este contrato, que el CESIONARIO presente a la API durante los primeros 15 (quince) días hábiles de cada año, y entregue los estudios técnicos que la API le solicite.

VIGÉSIMA SEXTA. Verificación y acreditamiento de realización de obras. La API designará y acreditará a una(s) persona(s) que tenga(n) a su cargo la verificación de que las obras mencionadas en la cláusula anterior se realicen en los términos previstos en las mismas, y a quien(es) el CESIONARIO permitirá el libre acceso, dentro de los horarios laborales, le(s) dará toda la información que solicite(n) respecto de la ejecución de las obras, y cuyas observaciones o recomendaciones atenderá, según corresponda.

Si el CESIONARIO no realizara las obras mencionadas en la cláusula anterior, con sujeción a las autorizaciones y a los proyectos generales y los ejecutivos, así como a los programas de ejecución de obras, que se mencionan en la **cláusula décima octava** de este contrato, quedará obligado a rehacer, corregir o en su caso, a demoler, a su cargo y costo, las obras que no se hubiesen ajustado a lo prescrito, así como a pagar a la API, en su caso, la pena convencional establecida en la **fracción XIX de la cláusula sexagésima séptima** de este contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Equipamiento de la TERMINAL. La TERMINAL, deberá contar con el equipo ofrecido por el CESIONARIO en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA para poder operar.

El CESIONARIO, dentro del plazo o plazos señalados en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA deberá equipar la TERMINAL como a continuación se indica:

- I. Con el EQUIPO; y
- II. Con el equipo periférico no considerado dentro del EQUIPO, necesario para el tipo de fluidos a manejar por el CESIONARIO.

Con el equipamiento de la TERMINAL, la productividad promedio con la que el CESIONARIO deberá proporcionar los SERVICIOS, conforme a la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA será de 1,000 THBO (mil toneladas por hora buque en operación) para derivados del petróleo, de 500 THBO (quinientas toneladas por hora buque en operación) para otros fluidos y de 320 THBO (trescientas veinte toneladas por hora buque en operación) para otros fluidos semilíquidos.

La API, dando intervención al CESIONARIO, levantará acta administrativa para hacer constar la fecha en la que la TERMINAL cuenta con el equipamiento mínimo a que se refiere la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA.

V. DE LA OPERACIÓN DE LA TERMINAL

VIGÉSIMA OCTAVA. Entrada en operación de la TERMINAL. La TERMINAL deberá entrar en operación a más tardar el **Cuarto trimestre de 2018**, conforme a lo establecido en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA y de acuerdo con el PROSPECTO DESCRIPTIVO.

La TERMINAL únicamente podrá entrar en operación cuando tengan verificativo todos y cada uno de los siguientes eventos:

- I. Que se encuentre vigente la **CONCESIÓN DEL SAT** y/o las demás autorizaciones y permisos necesarios que al efecto deba emitir la **AUTORIDAD** para la operación de la **TERMINAL**, inclusive los correspondientes de la Comisión Reguladora de Energía;
- II. Que las obras e instalaciones de la **TERMINAL** que se señalan en la **cláusula vigésima quinta**, inciso A), se encuentren construidas en los términos y bajo las condiciones aprobadas por la **SECRETARÍA**;
- III. Que la **TERMINAL** se encuentre equipada en los términos señalados en la **cláusula vigésima séptima** anterior;
- IV. El **CESIONARIO** haya obtenido el certificado en materia de protección de instalaciones portuarias, conforme a lo establecido en el Código PBIP emitido por la Organización Marítima Internacional y cuente con Oficial de Protección de Instalaciones Portuarias (OPIP);
- V. El **CESIONARIO** cuente con el programa de Protección Civil, debidamente autorizado por la **AUTORIDAD**;
- VI. El **CESIONARIO** se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le impone este instrumento, especialmente en lo relativo a garantías, seguros de obras, **EQUIPO** y equipo periférico e instalaciones, seguro de responsabilidad civil y pago de la **CONTRAPRESTACIÓN**;
- VII. El **CESIONARIO** previamente obtenga la aprobación de la **SECRETARÍA** para que las obras para el inicio de operaciones de la **TERMINAL**, entren en operación, total o parcialmente, de conformidad con el artículo 11 del Reglamento de la **LEY**; y
- VIII. El **CESIONARIO** deberá obtener la autorización y los permisos correspondientes de la Comisión Reguladora de Energía de conformidad con lo señalado en la Ley de Hidrocarburos y su Reglamento y, de ser el caso, obtener la opinión de la **COFECE** establecida en el artículo 83 de dicha Ley.

La **API**, con la intervención del **CESIONARIO**, levantará acta circunstanciada del inicio de operaciones de la **TERMINAL**, misma que se agregará como **ANEXO 13** de este instrumento.

Los requisitos para la entrada en operación de la **TERMINAL**, son independientes de los que se requieran para el inicio de la prestación de servicios objeto de la **CONCESIÓN DEL SAT** y a las demás autorizaciones y permisos correspondientes.

VIGÉSIMA NOVENA. Forma y calidad de la operación. Los **SERVICIOS** se prestarán de manera permanente, uniforme y regular, de conformidad con el artículo 45 de la **LEY**.

Salvo que la **SECRETARÍA** establezca regulación tarifaria, el **CESIONARIO** cobrará las tarifas o cuotas que libremente establezca por la prestación de los **SERVICIOS**.

Las tarifas o cuotas y sus reglas de aplicación que fije el **CESIONARIO** deberán presentarse para su registro ante la **SECRETARÍA** y depositarse con la **API** y estarán a disposición de los **USUARIOS**.

El **CESIONARIO** se obligará a prestar los **SERVICIOS** de tal manera que se alcance, por lo menos, la Productividad promedio mínima mensual con la que deberá proporcionar los **SERVICIOS** que será de 1,000 THBO (mil toneladas por hora buque en operación) para derivados del petróleo, de 500 THBO (quinientas toneladas por hora buque en operación) para otros fluidos y de 320 THBO (trescientas veinte toneladas por hora buque en operación) para otros fluidos semilíquidos y procurará que la eficiencia de la operación

TG

del EQUIPO corresponda a los objetivos que, en lo que al mismo concierne, se hubieran establecido en el PROGRAMA MAESTRO y en el Programa Operativo Anual de cada año.

El CESIONARIO se obliga a contribuir para el logro de la Política de Calidad y Ambiental de la API, a adoptar y mantener un sistema de gestión de calidad en la prestación de sus SERVICIOS, por lo que deberá iniciar el proceso de certificación para el cumplimiento de las normas de gestión de calidad, de gestión ambiental e INDUSTRIA LIMPIA y las adicionales que en estas materias a la fecha de inicio de operaciones se encuentren vigentes para la API. Estas certificaciones deberá obtenerlas el CESIONARIO en un lapso no mayor de 18 (dieciocho) meses contados a partir del inicio de operaciones de la TERMINAL, obligándose a hacerlo de conocimiento de la API y mantenerlas vigentes durante la duración del contrato.

TRIGÉSIMA. Quejas por la prestación de los SERVICIOS. El CESIONARIO se obliga a establecer en los contratos, que en su caso celebre con los USUARIOS, una cláusula en la que se indique que estos últimos podrán presentar a la API las quejas que pudieran suscitarse con motivo de la prestación de los SERVICIOS.

TRIGÉSIMA PRIMERA. Aprovechamiento, uso y modificación de ÁREAS COMUNES. Queda estrictamente prohibido al CESIONARIO invadir cualquier superficie ajena al ÁREA CEDIDA, en especial las ÁREAS COMUNES, las cuales únicamente aprovechará al igual que los demás cesionarios, operadores, permisionarios y prestadores de servicios portuarios o conexos, en los términos de las REGLAS DE OPERACIÓN.

La API podrá retirar de inmediato los objetos que obstruyan estas superficies, y los gastos que originen el desalojo y, en su caso, el depósito y almacenamiento de estos serán con cargo al CESIONARIO.

La API podrá, por cumplimiento de órdenes dictadas por AUTORIDAD o por así requerirlo las necesidades del PUERTO, modificar el PROGRAMA MAESTRO en lo que atañe a las ÁREAS COMUNES.

Cuando por así requerirlo las necesidades de la ZONA DE AMPLIACIÓN, se modifique el PROGRAMA MAESTRO en lo que atañe a las ÁREAS COMUNES, y ello afecte la operación de la TERMINAL se procederá en los términos del artículo 41 de la LEY.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Uso ineficiente de la infraestructura de la TERMINAL. Si durante 3 (tres) años continuos o 5 (cinco) años discontinuos, en ambos casos a partir del 3 (tercer) año operativo de la TERMINAL, en la misma se manejare un volumen igual o menor a **300,000 (trescientos mil)** toneladas de fluidos en cada año, la API promoverá la rescisión o la revocación del registro del presente contrato.

Para los efectos anteriores, para el cálculo de los volúmenes en tres años en el periodo discontinuo de 5 años, en ningún caso se considerará un promedio de todos los años, ni el volumen manejado en los dos años restantes.

Lo anterior significa que si después de tres años completos de operar la TERMINAL, se presenta un periodo de tres años consecutivos en que el CESIONARIO opere igual o menos de 300,000 toneladas por año operativo, será motivo de rescisión o revocación del registro del contrato; así también si después de tres años completos de operar la TERMINAL, en cualquier tiempo que dure el contrato, durante cinco años operativos se manejan en forma discontinua un volumen por año igual o menos de 300,000 toneladas por año operativo, será motivo de revocación del registro de este contrato.

TRIGÉSIMA TERCERA. Servicios de remolque, lanchaje y pilotaje. La API se obliga a tomar las medidas que sean pertinentes para asegurar al CESIONARIO la prestación de los servicios de remolque, lanchaje y pilotaje. Para estos efectos, si faltara cualquiera de los dos primeros, los prestará la API, por sí o por conducto de terceros, y, si no lo hiciera, pagará al CESIONARIO los daños y perjuicios que éste sufriera y acreditara de manera fehaciente. Lo anterior es sin perjuicio de que, a falta de los señalados



servicios, el CESIONARIO podrá contratar la prestación de los mismos, con los terceros que se encuentren debidamente autorizados por la API, o que autorice la SECRETARÍA, por el período durante el cual dejen de ser brindados.

Por lo que toca a los servicios de pilotaje, se estará a lo dispuesto en las leyes y reglamentos que rijan la materia.

VI. DE LOS SERVICIOS EN LA TERMINAL.

TRIGÉSIMA CUARTA. Prestación de SERVICIOS. Tal como se definen en la Ley de Puertos y en su reglamento, en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y en su reglamento, en la CONVOCATORIA, en las BASES, en este contrato y en las REGLAS DE OPERACIÓN, en la TERMINAL el CESIONARIO solamente podrá prestar los SERVICIOS.

Los servicios para el manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior se prestarán por el CESIONARIO en los términos considerados en la CONCESIÓN DEL SAT.

Los SERVICIOS serán prestados por el CESIONARIO de manera eficiente, oportuna y uniforme, con su personal y EQUIPO, de manera integrada, es decir, desde el ingreso de las cargas a la TERMINAL y hasta la salida de las mismas, y viceversa.

El muelle o la infraestructura para posición de atraque que en los términos de la CONVOCATORIA, las BASES y este contrato construirá el CESIONARIO en el frente de agua del ÁREA CEDIDA, será de uso público para la recepción y despacho de cargas del tipo de las que podrán manejarse en la TERMINAL, en la inteligencia de que su uso y aprovechamiento se sujetará a las REGLAS DE OPERACIÓN y que las tarifas o cuotas que se causen por su uso, inclusive de las embarcaciones con carga hacia o desde la TERMINAL, serán cobradas por la API y quedarán en beneficio de la misma.

Sin perjuicio de lo que se disponga en la CONCESIÓN DEL SAT, y en las demás autorizaciones y permisos aplicables, el CESIONARIO, en los términos de este contrato, será responsable frente a la API, y ante el SAT cuando se trate del manejo de mercancías de comercio exterior, y frente a terceros en cualquier evento, de los actos u omisiones de los prestadores de servicios con quienes contrate.

TRIGÉSIMA QUINTA. Prestación de SERVICIOS por conducto de terceros. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, el CESIONARIO podrá contratar la operación de la TERMINAL o la prestación de los SERVICIOS con terceros, en los términos del artículo 49 de la Ley de Puertos, si, habiendo planteado esta(s) posibilidad(es) en el PLIEGO DE REQUISITOS, hubiera presentado, respecto de ellos, la misma información técnica, operativa y financiera que se solicitó del interesado, sin embargo, en ninguna circunstancia podrá el CESIONARIO contratar la operación de la TERMINAL o de la prestación de los SERVICIOS cuando, como resultado de dicha contratación, el control de la TERMINAL se transmita a terceros de manera directa, indirecta o incidental.

De conformidad con lo establecido en el apartado 2.4.3 del PLIEGO DE REQUISITOS, para la contratación de terceros por parte del CESIONARIO para la operación de la TERMINAL o para la prestación de los SERVICIOS el mismo deberá presentar a la API, para su autorización, con una anticipación de 30 (treinta) días naturales anteriores a la fecha en la que el CESIONARIO pretenda realizar la contratación:

- I. Una solicitud de autorización del CESIONARIO a la API, mediante la cual se informe la razón social y objeto social de la empresa con la que pretende llevar a cabo la contratación; el objeto de la misma; y el plazo del contrato;
- II. Copia de acta constitutiva y del RFC de la empresa a contratar, así como de los documentos con que se acredite al representante legal o representante común; y

III. Copia(s) de documentos, contratos, constancias o reconocimientos, entre otros, debidamente firmados, que acrediten que la persona moral con la que se firmará el contrato cuenta con las capacidades señaladas en este PLIEGO DE REQUISITOS, que correspondan a la actividad o actividades específicas para las cuales será contratada.

Ningún cesionario actual que maneje la misma carga objeto de los SERVICIOS podrá ser contratado para operar la carga por el CESIONARIO en la TERMINAL, ni podrá ser tomado en cuenta para acreditar la capacidad técnica requerida en el PLIEGO DE REQUISITOS.

La API verificará la documentación recibida y previamente al vencimiento de los 30 (treinta) días señalados en el segundo párrafo de este apartado, la API emitirá la autorización u observaciones, en cuyo caso el CESIONARIO deberá atenderlas para que la API emita la autorización correspondiente.

TRIGÉSIMA SEXTA. Restricciones para la prestación de los SERVICIOS. El CESIONARIO no podrá proporcionar en la TERMINAL, salvo CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR o de emergencia, servicios no incluidos en los SERVICIOS y, en general, ninguno que no sea compatible con las actividades propias de la TERMINAL.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. Acceso de vehículos y uso de equipos. El CESIONARIO establecerá los procedimientos conducentes a fin de garantizar que el acceso de vehículos a las áreas de la TERMINAL, así como el uso de los equipos que en su caso se utilicen en ésta, en lo que sea compatible, se ajusten a la LEY y a las disposiciones del Reglamento de la Ley de Puertos y a las REGLAS DE OPERACIÓN.

TRIGÉSIMA OCTAVA. Acceso de otros prestadores de servicios. El CESIONARIO se obliga a permitir, en el ÁREA CEDIDA y en la TERMINAL, el tránsito y el desarrollo de las actividades de quienes estén facultados debidamente por la API para la prestación de los servicios señalados en las fracciones I y II del artículo 44 de la Ley de Puertos.

TRIGÉSIMA NOVENA. Tarifas o cuotas por la prestación de los SERVICIOS. Salvo que la SECRETARÍA establezca regulación tarifaria, el CESIONARIO cobrará las tarifas o cuotas que libremente establezca por la prestación de los servicios, de manera permanente, uniforme y regular, con observancia en todo caso, de lo mandado en el artículo 45 de la Ley de Puertos.

Las tarifas o cuotas que fije el CESIONARIO de los descuentos que establezcan, así como sus reglas de aplicación, deberán presentarse para su registro ante la SECRETARÍA y depositarse con la API, y estarán siempre a disposición de los USUARIOS, debiendo estar registradas y publicadas antes del inicio de operaciones de la terminal.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el CESIONARIO podrá otorgar descuentos por el volumen de la carga o por la frecuencia de los arribos; pero, en tales casos, los descuentos deberán aplicarse de manera general a todos los USUARIOS que se hallen en las mismas condiciones.

CUADRAGÉSIMA. Tarifas a favor de la API. Las tarifas por uso de infraestructura, de puerto, atraque y muellaje, así como de aquéllas que se establezcan a cargo de las embarcaciones que arriben a la ZONA DE AMPLIACIÓN, incluidas las que hagan uso del muelle o de la infraestructura para posición de atraque de la TERMINAL, serán fijadas y cobradas por la API y quedarán en su beneficio.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. Servicios a mercancías de comercio exterior. El CESIONARIO se obliga, sin reservarse acción o derecho alguno, a cumplir todas las obligaciones previstas en los ordenamientos fiscales y de comercio exterior que regulen las actividades que el SAT le autorice a realizar en la TERMINAL y que se encuentren vigentes en la fecha de la CONCESIÓN DEL SAT, así como las derivadas de las modificaciones y adiciones que se efectúen durante la vigencia de dicha concesión, y de las nuevas disposiciones y requisitos de control que eventualmente se emitan, así como en las autorizaciones y permisos que en los términos de la legislación aplicable se requieran, y la prestación de los mismos se



sujetará a lo establecido en dichos instrumentos y en las Normas Oficiales Mexicanas, y con sujeción a lo que establezcan las autoridades.

VII. DE LA AMPLIACIÓN DEL ÁREA CEDIDA

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. Condiciones generales para la ampliación. La API conservará bajo su control y uso temporal un área de hasta en un 20% (veinte por ciento) de la superficie originalmente cedida adyacente al ÁREA CEDIDA, conforme se delimita en el plano que se adjunta como **Anexo 1**.

En caso de que en un plazo de 7 (siete) años contados a partir de la entrega del ÁREA CEDIDA y el CESIONARIO no inicie el procedimiento para ampliar el área de la TERMINAL, la API, sin restricción alguna, podrá disponer del área de mérito para los usos y destinos que considere pertinentes.

Sin perjuicio que, transcurrido ese plazo, si la API no le ha dado otro destino al área adyacente, el CESIONARIO la podrá solicitar durante la vigencia de su contrato.

Para los efectos anteriores, la API, dentro de los seis meses siguientes a la fecha en la que el CESIONARIO entregue a la API la solicitud respectiva, con la información y documentación que se señala en la cláusula siguiente, resolverá y notificará al CESIONARIO la procedencia o improcedencia de la solicitud, en este último caso, con los motivos y sustentos respectivos.

La ampliación de la TERMINAL se sujetará a lo siguiente:

- I. La ampliación se podrá conceder a solicitud del CESIONARIO a la API, siempre que el primero se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le impone este contrato;
- II. Los trabajos de relleno que en su caso se requieran para habilitar la zona de ampliación del ÁREA CEDIDA serán por cuenta y costo del CESIONARIO; y
- III. La superficie que en su caso se otorgue por la API para ampliar el ÁREA CEDIDA, deberá destinarse necesariamente, a las mismas actividades y/o a la prestación de los SERVICIOS que se proporcionen en la TERMINAL.

CUADRAGÉSIMA TERCERA. Procedimiento para ampliar el ÁREA CEDIDA. El CESIONARIO deberá presentar a la API, previamente, la solicitud respectiva, a la que deberá anexar una carta en la que se comprometa a entregar a la API, el compromiso a inversión efectuar en el área de ampliación, así como, señalar previamente a la realización de cualquier obra, los estudios y documentos que ésta le solicite.

El CESIONARIO, al momento de presentar la solicitud, deberá acreditar ante la API que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le impone este contrato.

El uso, aprovechamiento y explotación del área para la ampliación del ÁREA CEDIDA únicamente podrá formalizarse mediante un convenio modificatorio de este contrato, señalado en la cláusula siguiente, previa autorización del Consejo de Administración de la API.

CUADRAGÉSIMA CUARTA. Convenio modificatorio de este contrato. El convenio que deberá firmarse para modificar el presente contrato, si en los términos del mismo resulta procedente ampliar el ÁREA CEDIDA, contendrá, entre otros aspectos, los siguientes:

- I. La superficie que se incorporará al ÁREA CEDIDA, su ubicación y colindancias, con indicación del porcentaje que aquélla representa respecto de esta última;
- II. La cuota fija mensual de la CONTRAPRESTACIÓN por la superficie del área de ampliación del ÁREA CEDIDA deberá cubrirse a la API a partir de que ésta le entregue dicha superficie, y la cuota aplicable



será la cuota fija mensual que se encuentre vigente, más IVA, multiplicada por el número de metros cuadrados de la superficie de ampliación del ÁREA CEDIDA de que se trate;

- III. La cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN, que se indica en la **fracción III** de la **cláusula quincuagésima sexta** de este contrato, que se encuentre vigente, se hará extensiva a las cargas que en la superficie de ampliación del ÁREA CEDIDA opere el CESIONARIO, y que éste deberá de cubrir a la API;
- IV. La fecha en que la API entregará al CESIONARIO la superficie para la ampliación del ÁREA CEDIDA, la cual no podrá exceder de 20 (veinte) días hábiles, contados a partir de la fecha en que la SECRETARÍA notifique a la API el registro del convenio modificatorio de este contrato a que se refiere la **fracción VII** siguiente;
- V. La obligación del CESIONARIO, en su caso, de realizar los trabajos de relleno a que se refiere la **fracción II** de la **cláusula cuadragésima segunda** anterior;
- VI. El plazo que se otorgará al CESIONARIO para actualizar y/o sustituir las garantías y pólizas de seguros establecidas en este contrato, de resultar necesario; y
- VII. La obligación de la API de enviar el convenio modificatorio de este contrato a la SECRETARÍA, para tramitar su registro, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días contados a partir de la fecha de su firma.

VIII. DEL DESARROLLO DE LA ZONA DE AMPLIACIÓN A CARGO DE LA API.

CUADREGÉSIMA QUINTA. Previsiones, inversiones y obras. La API se obliga a:

- I. Cumplir con las previsiones para el desarrollo del PUERTO y con los proyectos mínimos de inversión y obras que se establezcan en el PROGRAMA MAESTRO y que tengan relación con el ÁREA CEDIDA o con la operación de la TERMINAL, siempre y cuando la API cuente con el presupuesto autorizado para esos proyectos mínimos de inversión, entre ellos el de realizar el dragado de mantenimiento, a la profundidad establecida en dicho programa, en los canales de navegación y en las dársenas de ciaboga de la ZONA DE AMPLIACIÓN;
- II. Cumplir con el Programa de habilitación y construcción de infraestructura básica de la ZONA DE AMPLIACIÓN para entregar el ÁREA CEDIDA;
- III. Instalar, por si o por terceros, una vía general de ferrocarril para que, a esa, se conecte el ÁREA CEDIDA.

Para la realización de los proyectos mínimos de inversión y obras indicadas en esta cláusula, así como para la ejecución de cualesquiera otras previstas en el PROGRAMA MAESTRO, el CESIONARIO deberá autorizar el acceso al ÁREA CEDIDA y/o a la TERMINAL a las personas, vehículos, equipos y materiales que determine la API, o el contratista respectivo, en el entendido de que una y otro quedarán obligados a no impedir o no estorbar el buen funcionamiento de la TERMINAL.

IX. DE LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.

CUADREGÉSIMA SEXTA. Conservación y mantenimiento a cargo del CESIONARIO. El CESIONARIO será responsable de que la TERMINAL cuente con las máximas condiciones de seguridad en su operación, por lo cual realizará, a su cargo y costo, cuando menos los trabajos de conservación, mantenimiento operacional, reparación y modernización previstos en el programa anual de mantenimiento preventivo y de modernización que el GANADOR DEL CONCURSO presentó en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA, así como los demás que requieran los EQUIPOS, los que sustituyan a éstos y los demás que se destinen



a la prestación de los SERVICIOS, por lo cual la API no será responsable del deterioro que se cause por su uso o por el transcurso del tiempo.

En el caso de que el GANADOR DEL CONCURSO en su PROPUESTA TÉCNICA GANADORA haya considerado la construcción de un muelle, el programa de mantenimiento deberá incluir la carpeta de rodamiento, carpetas de servicio, estructuras para sujeción de tubería o tuberías del mismo, entre otros. Si en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA se consideró una infraestructura para posición de atraque diferente, el programa de mantenimiento deberá incluir el mantenimiento a cualquier elemento diferente a la subestructura, superestructura, sistema de amarre y defensas para el atraque de las embarcaciones.

El CESIONARIO será el obligado a otorgar el mantenimiento preventivo y correctivo a las trincheras, instalaciones y tuberías instaladas en la "Franja de ductos de conexión a la ZAL" y en toda su TERMINAL, incluyendo la protección catódica con el sistema que determine el CESIONARIO.

CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. Actualización anual del programa de mantenimiento. Para los efectos de lo señalado en la cláusula anterior, e independientemente del programa ahí mencionado, el CESIONARIO anualmente deberá actualizarlo en términos que someterá a la API, para su aprobación, dentro de los 15 (quince) primeros días de cada año de calendario, en el entendido de que la API deberá emitir su opinión en otro plazo igual y de que, si no lo hiciera, el programa actualizado se tendrá por aprobado.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA. Conservación y mantenimiento a cargo de la API. La API se obliga a realizar las obras de conservación y mantenimiento de las ÁREAS COMUNES, escolleras y vialidades de la ZONA DE AMPLIACIÓN, así como el dragado de mantenimiento que se establezca en el PROGRAMA MAESTRO de las dársenas de ciaboga de la ZONA DE AMPLIACIÓN y en sus canales de navegación, en los cuales se conservarán, por lo menos, las profundidades y anchuras que existan al momento del inicio de operaciones en la ZONA DE AMPLIACIÓN, y que se consignarán en un plano batimétrico que se agregará a este instrumento como **ANEXO 14**.

Asimismo, la API se obliga a proporcionar, por su cuenta y a su costo, el mantenimiento de la subestructura, superestructura, sistema de amarre y defensas para el atraque de las embarcaciones en el muelle o en la infraestructura para posición de atraque diferente, que construya el CESIONARIO en el ÁREA CEDIDA, así como, el dragado de mantenimiento en un ancho de 50 m en todo el largo de su frente de agua.

Cualquier elemento diferente a los mencionados anteriormente y que sean requeridos para facilitar la operación dentro del ÁREA CEDIDA estará a cargo del CESIONARIO por su cuenta y costo.

CUADRAGÉSIMA NOVENA. Preservación del ambiente. En la ejecución de cualesquiera actos, relacionados o no con este contrato, el CESIONARIO deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en materia de equilibrio ecológico y protección del medio ambiente, así como con los tratados internacionales celebrados y ratificados por México que sean aplicables al caso.

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

El CESIONARIO se obliga a contribuir para el logro de la Política de Calidad y Ambiental de la API, para lo cual deberá iniciar el proceso de certificación para el cumplimiento de las normas de gestión de calidad, de gestión ambiental, e INDUSTRIA LIMPIA y las adicionales que en estas materias a la fecha de inicio de operaciones se encuentren vigentes para la API. Estas certificaciones deberá obtenerlas el CESIONARIO en un lapso no mayor de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la puesta en marcha de la TERMINAL.

En las certificaciones se deberá incluir, desde la firma del contrato y hasta su certificación: el identificar, controlar y en su caso mitigar los aspectos ambientales significativos derivados de sus actividades, entre los cuales se encuentran:

- I. Potencial derrame de sustancias contaminantes en suelo y dársenas provenientes de la operación de la TERMINAL en el ÁREA CEDIDA y en el PUERTO;
- II. Potencial propagación de plagas en el ÁREA CEDIDA y en la ZONA DE AMPLIACIÓN;
- III. Potencial derrame de grasas y aceites en suelo y dársenas, en el ÁREA CEDIDA y en la ZONA DE AMPLIACIÓN en la ejecución de los SERVICIOS;
- IV. Potencial uso y almacenamiento inadecuado de sustancias en el ÁREA CEDIDA;
- V. Las emisiones contaminantes a la atmósfera, sean fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactorio para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico; y
- VI. Las demás que la API le indique o detecte;

QUINCUAGÉSIMA. Medidas de seguridad a cargo del CESIONARIO. El CESIONARIO deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las obras e instalaciones de que se integre la infraestructura portuaria de la TERMINAL, y, en general, de las personas y de los bienes, así como en la prestación de los SERVICIOS, y de cumplir con las disposiciones del CÓDIGO PBIP, y los lineamientos internos de la API para el combate de incendios en instalaciones portuarias. El CESIONARIO se obligará a:

- a) Sujetarse al PROGRAMA MAESTRO que sea aprobado por la SECRETARÍA, a las REGLAS DE OPERACIÓN, la CONCESIÓN, en lo que corresponda, y al contrato; a cumplir con los preceptos contenidos en la Ley de Puertos y en su reglamento, en las Normas Oficiales Mexicanas y en los ordenamientos relativos a la protección del ambiente; a acatar cualesquiera otras normas legales o administrativas aplicables; y a observar las disposiciones federales y estatales de carácter laboral y de seguridad social, fiscal y administrativo en general;
- b) Verificar que, para el acceso y circulación de los vehículos, que transporten sustancias inflamables, tóxicas, explosivas o peligrosas, se cuente con las autorizaciones, cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad e higiene que determinen las autoridades competentes, observando asimismo lo establecido en las REGLAS DE OPERACIÓN del Puerto de Veracruz y demás disposiciones que le sean aplicables;
- c) Cuidar que los SERVICIOS, maniobras, trabajos, obras y actividades de la TERMINAL se realicen de manera que no se obstruyan las ÁREAS COMUNES, no se afecte la adecuada operación del PUERTO;
- d) Tomar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas en la construcción y operación de la TERMINAL y, en general, ejercer bajo su más estrecha responsabilidad, la vigilancia en el área de la misma;
- e) Instalar un circuito cerrado de televisión y un sistema de videograbación en los almacenes con que estuviere dotada la TERMINAL, en términos de lo señalado en la CONCESIÓN DEL SAT;



- f) Instalar un sistema de comunicación interna que conecte los almacenes y patios con sus oficinas administrativas en términos de lo señalado en la CONCESIÓN DEL SAT;
- g) Instalar módulos de orientación al USUARIO, dotados con guías de seguridad para casos de siniestro, en cada uno de los accesos a la TERMINAL, así como en otras zonas que señale la autoridad competente;
- h) Contar con un programa para casos de siniestro o emergencias en la TERMINAL que se ajustará al de protección civil del PUERTO contenido en las REGLAS DE OPERACIÓN y que entregará a la API, para su aprobación, dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato, en el entendido de que, si la API no emitiera la resolución que corresponda en otro plazo igual, el programa se tendrá por aprobado;
- i) Instalar y/o mantener, 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;
- j) Brindar capacitación en temas de seguridad y respuesta a emergencias al personal operativo y responsable de la seguridad en la TERMINAL;
- k) Contar con el equipo necesario para hacer frente a cualquier contingencia que pudiera presentarse en su TERMINAL y deberá mantener informada a la API del esquema de operación y estado que guarda el mismo;
- l) Contar con las medidas de Protección Portuaria conforme a lo indicado en el Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (PBIP); y
- m) En caso de accidentes o siniestros, el CESIONARIO deberá otorgar las facilidades de acceso a su instalación al personal y equipos de emergencia de la API.

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA. Medidas de seguridad a cargo de la API. La API se obliga a adoptar las medidas de seguridad y protección que sean necesarias en las ÁREAS COMUNES de la ZONA DE AMPLIACIÓN, en sus canales de navegación y en las dársenas de ciaboga, así como a establecer y mantener las señalizaciones marítimas, excepto las que se encuentren en las áreas que formen parte del ÁREA CEDIDA o de la TERMINAL, en el entendido de que, si no cumpliera con las disposiciones dictadas por las AUTORIDADES, y si por tal razón se causaran daños o perjuicios al CESIONARIO, la API lo indemnizará de aquéllos que acredite de manera fehaciente.

Asimismo, la API se obliga a tomar las medidas que sean pertinentes para asegurar la prestación de los servicios de pilotaje, remolque y lanchaje, y coordinar la entrada y salida de la ZONA DE AMPLIACIÓN de las embarcaciones.

X. DE LAS RESPONSABILIDADES.

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA. Responsabilidad del CESIONARIO. El CESIONARIO responderá de los daños que, con motivo de la ejecución de las obras e instalaciones de la TERMINAL, del aprovechamiento, operación y explotación la TERMINAL o de la prestación de los SERVICIOS, se causen a la API o a los USUARIOS o a cualquier otro tercero, a los bienes del dominio público de la Federación o a las obras e instalaciones de la TERMINAL que, en su momento, deban pasar a la API.

QUINCUAGÉSIMA TERCERA. Seguros. El CESIONARIO será responsable de que, durante la construcción de las obras, las mismas se mantengan aseguradas, a su cargo y costo considerando para ello el valor de reposición.

Las obras, instalaciones y los EQUIPOS que se destinen a la prestación de los SERVICIOS, también deberán asegurarse por el CESIONARIO, a su cargo y costo, cuando menos, contra los riesgos de incendios, colisiones, fenómenos meteorológicos y sismos. Las sumas aseguradas serán las que determine la compañía aseguradora que corresponda, con base en un estudio que, por cuenta y costo del CESIONARIO, aquélla realice sobre las obras, instalaciones, equipos y riesgos asegurados, la naturaleza de las cargas de las embarcaciones y de los SERVICIOS, entre otros factores, en la inteligencia de que dichas sumas se actualizarán anualmente en la misma forma. Los seguros que deberá contratar el CESIONARIO y mantener vigentes son los siguientes:

- I. Seguro durante la construcción de obras en la TERMINAL y fuera del ÁREA CEDIDA, para la reposición de las mismas en caso de siniestro;
- II. Seguro de obras e instalaciones de la TERMINAL, que en su caso incluya la carpeta de rodamiento, carpetas de servicio y estructuras para sujeción de tubería o tuberías del muelle, con indicación de los riesgos que serán asegurados, particularmente y cuando menos, incendios, colisiones, fenómenos meteorológicos o sismos; de lo anterior se exceptúa el muelle o la infraestructura para posición de atraque, cuyo aseguramiento estará a cargo de la API;
- III. Seguro del EQUIPO; y
- IV. Seguro de responsabilidad civil durante la construcción de las obras, que deberá ampliarse por el CESIONARIO a la prestación de los SERVICIOS y actividades tanto en la TERMINAL como en el muelle o la infraestructura para posición de atraque de la TERMINAL, así como por el desarrollo de actividades en el PUERTO.

El seguro a que se refiere la fracción I anterior deberá entregarse a la API por lo menos 5 (cinco) días hábiles previos al inicio de las obras de construcción de la TERMINAL.

El seguro a que se refiere la fracción II anterior deberá entregarse a la API por lo menos 5 (cinco) días hábiles previos al inicio de operaciones de la TERMINAL.

El seguro a que se refiere la fracción III anterior, deberá entregarse a la API por lo menos 5 (cinco) días hábiles previos a la recepción del EQUIPO en el ÁREA CEDIDA o en la TERMINAL, y deberá mantenerse vigente en el transcurso de la duración de este contrato.

El seguro a que se refiere la fracción IV anterior, en lo que corresponde a la responsabilidad civil durante la construcción de las obras, deberá entregarse a la API por lo menos 5 (cinco) días hábiles previos al inicio de las mismas y hasta su conclusión, y en lo que corresponde a la responsabilidad civil por la prestación de los SERVICIOS y actividades en la TERMINAL y en el muelle o en la infraestructura para posición de atraque de la TERMINAL, así como por el desarrollo de actividades en las ÁREAS COMUNES, el endoso de la póliza o la nueva póliza deberá entregarse a la API por lo menos 5 (cinco) días hábiles previos al inicio de operaciones de la TERMINAL.

El CESIONARIO deberá designar a la API beneficiaria en primer lugar de los seguros señalados en esta cláusula, y le entregará copia auténtica de las pólizas correspondientes a más tardar en las fechas antes indicadas, sin perjuicio de que, en caso de incumplimiento del CESIONARIO, la API contrate, por cuenta y costo de aquél, los seguros a que se refiere esta cláusula, caso en el cual el reembolso correspondiente deberá hacerse en los términos de la **cláusula sexagésima** de este contrato, más los intereses moratorios pactados en dicha cláusula.

En caso de siniestro, las cantidades que se obtengan de la institución aseguradora se aplicarán en el siguiente orden: pago de daños causados a las instalaciones e infraestructura de la API, pago de daños causados a terceros; reparación o reconstrucción de los bienes dañados; y obras de mejoramiento de la TERMINAL.

La API podrá consentir en que las sumas aseguradas se entreguen al CESIONARIO, si éste le garantiza el adecuado destino y la correcta aplicación de los fondos que hubiera de recibir.

Los seguros a que se refiere esta cláusula son independientes de los que en su caso el CESIONARIO deba contratar con base en lo que se disponga en la CONCESIÓN DEL SAT y en las demás autorizaciones y permisos correspondientes. Salvo que se disponga otra cosa en la CONCESIÓN DEL SAT, el CESIONARIO deberá contratar, a su cargo y costo, el o los seguros que cubran las pérdidas, robos o extravíos de las mercancías de comercio exterior que tenga bajo su custodia, conforme a lo establecido por la legislación aplicable.

QUINCUAGÉSIMA CUARTA. Cumplimiento relativo a los seguros. Todos los seguros mencionados en la cláusula precedente, salvo por aquellos que deban ser contratados únicamente durante el periodo de construcción de las obras, deberán mantenerse vigentes mientras lo esté el presente contrato, renovarse y actualizarse cada año, según corresponda. El CESIONARIO se obliga a acreditar a la API y al SAT la contratación, renovación y actualización correspondientes, y a entregarles las pólizas respectivas o, en su caso, copias auténticas de las mismas, a más tardar dentro de los últimos 15 (quince) días naturales previos al vencimiento de los seguros correspondientes. Además de lo señalado, el CESIONARIO deberá exhibir copia del recibo de pago de las pólizas antes referidas, correspondiente al periodo respectivo.

En caso de incumplimiento del CESIONARIO, la API podrá, a su entera discreción, contratar los seguros de que se trate, directamente o por cuenta y orden del CESIONARIO, pero, en todo caso, éste quedará obligado a pagar a la API, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes al requerimiento escrito que la misma le haga y sin necesidad de resolución judicial, cualquier cantidad que la API hubiera tenido que erogar por la contratación o por el pago de primas o deducibles, más los intereses moratorios pactados en la **cláusula sexagésima**.

QUINCUAGÉSIMA QUINTA. Responsabilidades recíprocas. En general, el CESIONARIO se compromete a sacar a la API en paz y a salvo de cualquier responsabilidad imputable al primero y que pretendiera fincarse a cargo de la segunda. La API asume idéntica obligación frente al CESIONARIO 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.

En ningún caso, y por ningún concepto, podrá considerarse a una de las partes como patrón directo o sustituto del personal de la otra parte, por lo que ambas partes se obligan a responder por las reclamaciones individuales o colectivas que por cualquier razón puedan presentar sus trabajadores respectivos a la otra parte, así como por las sanciones que pudieran imponerles las autoridades administrativas o judiciales del trabajo, y se obligan a liberar y sacar en paz y a salvo a la otra parte frente a toda reclamación, demanda o sanción que su personal o cualquier autoridad pretendiese hacer o fincar en perjuicio de dicha parte a consecuencia de la citada relación de trabajo.

Si alguna AUTORIDAD impusiera a cualquiera de las partes multas por causas imputables a la otra, esta última deberá reembolsar a la primera el importe de las mismas, con los intereses de que se trata en la **cláusula sexagésima** de este contrato, independientemente de su obligación de pago de las penas convencionales o, en su caso, de los daños y perjuicios correspondientes.

XI. DE LAS OBLIGACIONES ECONÓMICAS.

QUINCUAGÉSIMA SEXTA. CONTRAPRESTACIÓN. El GANADOR DEL CONCURSO pagará a la API una CONTRAPRESTACIÓN integrada como a continuación se indica:

- I. Una cuota inicial única, ofrecida en la PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA por la adjudicación del CONCURSO, por el monto total de \$ 1,000'000,100.00 (Un mil millones cien pesos 00/100 M.N.), más IVA, a cubrir a la API en dos exhibiciones, cada una de ellas por \$500'000,050.00 (quinientos millones cincuenta pesos 00/100 M.N.), más IVA, equivalente al 50% del monto total de la oferta, más el IVA; el pago de la primer exhibición deberá realizarse en la fecha de celebración de este contrato, previamente a su firma, y el pago de la segunda exhibición deberá realizarse en los primeros diez días naturales del mes de enero de 2018;
- II. Una cuota fija mensual en el transcurso de la duración del contrato, sujeta a actualización, que conforme al PROSPECTO DESCRIPTIVO y a la PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA, se encuentra definida por la cuota de [REDACTED] más IVA, por cada m2 (metro cuadrado) de que se integre el ÁREA CEDIDA, por lo que la cuota fija mensual a pagar asciende a [REDACTED] más IVA; y
- III. Una cuota variable mensual en el transcurso de la duración del contrato, sujeta a actualización, que conforme al PROSPECTO DESCRIPTIVO y a la PROPUESTA ECONÓMICA GANADORA, se encuentra determinada por la cuota de [REDACTED], más IVA por cada tonelada de carga que en primera maniobra se embarquen o desembarquen dentro de la TERMINAL.

Ninguno de los pagos será reembolsable, ni aún en el caso de rescisión, revocación o terminación anticipada del contrato, cualquiera que sea su causa, y es independiente a cualquier otro pago que deba realizar el GANADOR DEL CONCURSO o el CESIONARIO; asimismo no serán reembolsables los gastos no recuperables, equipo ocioso, escalatorias, variaciones en tipo de cambio de monedas, ni ningún otro concepto a los gastos o costos en los que incurrió el GANADOR DEL CONCURSO o el CESIONARIO para la obtención de este contrato o para la realización de estudios técnicos, construcción de obras y adquisición del EQUIPO o equipo periférico entre otros, ejemplos que se plasman de manera enunciativa más no limitativa.

La CONTRAPRESTACIÓN no incluye el importe del aprovechamiento que deba pagar el CESIONARIO al SAT en los términos de la Ley Aduanera, por lo que el mismo tendrá que enterárselo directamente, en los términos de la citada ley y de la CONCESIÓN DEL SAT.

La cuota fija mensual y la cuota variable mensual deberán pagarse en el caso de ampliación del ÁREA CEDIDA por los SERVICIOS que se proporcionen en la misma.

QUINCUGÉSIMA SÉPTIMA. Forma de pago. La CONTRAPRESTACIÓN deberá pagarse a la API de la siguiente forma:

- I. Los pagos de la cuota inicial única de la CONTRAPRESTACIÓN se cubrirán mediante cheques certificados o de caja a favor de la API, librados contra una institución bancaria debidamente autorizada, o mediante transferencias interbancarias de fondos, a cuyo efecto la API expedirá la factura correspondiente una vez recibido cada pago, a solicitud del CESIONARIO.
- II. El pago de la cuota fija mensual de la CONTRAPRESTACIÓN, por el uso y aprovechamiento del ÁREA CEDIDA se causará y deberá cubrirse en los primeros cinco días hábiles del 13º (treceavo) mes, por mensualidades adelantadas, a partir de la fecha en la que se entregue al CESIONARIO el ÁREA CEDIDA y en el transcurso de la duración del presente instrumento.
- III. El pago de la cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN se causará a partir de la fecha en la que entre en operación la TERMINAL y en el transcurso de la duración del contrato.

Las cantidades que correspondan a cada mes se pagarán dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de calendario del mes siguiente que corresponda al del pago. Cada uno de estos pagos

Eliminado: Veintiseis palabras, Artículo 110 fracc XIII (LFTAP), Lineamiento Trigésimo Segundo emitido por el Consejo Nacional de Transparencia, Acceso de la Información Pública y Protección de Datos Personales, Información, Art. 52, 53 y 54 de la Ley Federal de Competencia Económica y 82 de la Ley Federal de la Propiedad Industrial, esta información está clasificada como reservada a partir del 23 de Agosto del 2017 en términos de los Acuerdos CT-XE-7, emitido por el Comité de Transparencia de esta entidad, sujeta a un periodo de reserva de cinco años, en concordancia, con los numerales 97, 98 y 99 de la Ley de la Materia. Ver Motivación (3)

MOTIVACION (3):

Con fundamento en el artículo 82 de la Ley de la Propiedad Industrial así como 52, 53 y 54 de la Ley Federal de Competencia Económica, se clasifica como reservada la contraprestación establecida en la cláusula Quincuagésima Sexta del contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones celebrado entre la empresa ESJ Renovable III, S. de R.L. de C.V. (ESJ) y esta entidad, registrado ante la Dirección General de Puertos bajo el número APIVER01-038/17.

Lo anterior, se reserva en virtud de que el documento contiene información de carácter comercial cuya publicación a ajenos conllevaría poner en desventaja competitiva y económica a ESJ en la prestación de sus servicios hacia terceros, ocasionándole a éste incertidumbre jurídica sobre la recuperación de sus inversiones comprometidas actuales y futuras. Actualmente existen en el puerto de Veracruz diversas empresas que pueden prestar los mismos servicios que presta dicho cesionario, las cuales conocerían información de carácter comercial que puede ser usada en detrimento de ESJ para elevar, concertar o manipular el precio de los servicios que son ofrecidos o demandados en el puerto, lo que podría generar una competencia desleal entre los diferentes prestadores de este tipo de servicios.

Asimismo, esta entidad considera que el publicar esta información comercial podría generar convenios, arreglos o combinaciones entre agentes económicos competidores entre sí para establecer, concertar o coordinar posturas, así como la abstención en los concursos que se presenten, pudiendo esto significar no solo desincentivar o desviar futuras inversiones privadas en el sector portuario, sino una desventaja competitiva y económica entre los actuales y futuros cesionarios o prestadores competidores en el puerto, así como la manipulación, fijación y probable concertación de los precios de los servicios ofrecidos en el mismo.

se cubrirá por mensualidades vencidas, para lo cual se tomará en cuenta la fecha efectiva de prestación de los SERVICIOS y no la de facturación o pago, para lo cual se considerarán los barcos que hayan terminado operaciones en el mes anterior.

El primer pago de la cuota variable mensual, se hará por la parte proporcional al periodo que transcurra entre la fecha de causación y al último día del mes de que se trate, para que, a partir del segundo pago y en lo sucesivo, se realice simultáneamente con el pago de la cuota fija mensual.

El pago de la cuota variable mensual se calculará con base en la suma de las toneladas que en primera maniobra se carguen o descarguen en la TERMINAL y deberá pagarse como se indica a continuación:

a) Durante los primeros 10 (diez) años contados a partir de la fecha en la que inicie operación la TERMINAL el monto mensual a pagar se obtendrá como sigue:

- i) Se considerará el total de las toneladas de fluidos que se embarquen o desembarquen en primera maniobra en la terminal durante cada mes y se multiplicarán por el monto de la cuota variable mensual aplicable que se encuentre vigente, con las actualizaciones correspondientes; más IVA;
- ii) Por separado, el monto total (antes de IVA) del pago de la cuota inicial única de la CONTRAPRESTACIÓN a que se refiere la cláusula Quincuagésima sexta fracción I, se multiplicará por 0.7 (cero punto siete); el resultado se dividirá entre 10 (diez) años y el cociente se dividirá en 12 (doce) meses; y
- iii) El monto mensual a pagar se obtendrá restando al resultado al que se llegue conforme al subinciso i) anterior, el monto de la cantidad final resultante de las divisiones a que se refiere el subinciso ii) anterior, más IVA.

Lo establecido en los subincisos ii) y iii) se aplicará únicamente durante el plazo señalado en el inciso a) y no podrá extenderse ni considerarse de manera fraccionada, así como tampoco será acumulable, no obstante que en determinados periodos no se opere carga o se opere en volúmenes inferiores a los necesarios para que los pagos consideren el total de las cantidades que en los términos anteriores deban restarse, por lo que, si en cualquier periodo en lugar de obtenerse un monto a pagar se obtiene una cantidad en negativo, el pago a considerar será de 0 (cero) pesos.

El monto que pagó a la API el GANADOR DEL CONCURSO por concepto de cuota inicial única de la CONTRAPRESTACIÓN, no será objeto de actualización alguna, por lo que no le es aplicable la actualización a que se refiere el sub inciso i) de este inciso a).

b) Con posterioridad a los 10 (diez) años a que se refiere el inciso a) que antecede, y en el transcurso de la duración de este contrato, para el cálculo y pago de la cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN, se considerará el total de las toneladas que en primera maniobra se embarquen o desembarquen dentro de la TERMINAL durante cada mes, y se multiplicarán por el monto de la cuota variable mensual aplicable que se encuentre vigente, con las actualizaciones correspondientes; más IVA, por lo que no será aplicable los subincisos ii) y iii) del inciso a) anterior.

El monto que pagó a la API el GANADOR DEL CONCURSO, por concepto de cuota inicial única de la CONTRAPRESTACIÓN, no será objeto de actualización alguna.

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA. Registros para el cálculo de la cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN. Para el cálculo de la cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN, se procederá como sigue:

19

El CESIONARIO es quien deberá llevar el control de las toneladas a considerar para la causación y pago de la cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN, para lo cual realizará cada mes un registro del número de toneladas de fluidos que se manejen, consignando la suma acumulada de las toneladas de fluidos operados en primera maniobra de embarque y desembarque durante el período.

El CESIONARIO a solicitud de la API, permitirá en cualquier momento el acceso a los documentos correspondientes para corroborar la información proporcionada para tal efecto.

Cada una de las partes conservará copia de los registros mencionados, y cualquier divergencia respecto del número de las toneladas de carga manejadas en el mes o acumuladas en el período se someterá a la SECRETARÍA, la cual resolverá de manera definitiva e irrecurrible con base en los manifiestos de carga. En ningún caso se empleará el promedio de toneladas de carga manejados en un periodo como base para determinar el monto de la contraprestación en su parte variable.

QUINGUAGÉSIMA NOVENA. Actualización de la CONTRAPRESTACIÓN. En el mes de enero siguiente a la firma del CONTRATO y después en enero de cada año, la cuota fija mensual de la CONTRAPRESTACIÓN y la cuota variable mensual de la misma, se actualizarán en proporción al incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) del año inmediato anterior, que publique la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya; cada una de estas actualizaciones se realizará tomando como base el monto total, tanto de la cuota fija mensual como de la cuota variable mensual de la CONTRAPRESTACIÓN que al momento de la actualización se encuentren vigentes.

El monto que pague a la API el GANADOR DEL CONCURSO, por concepto de cuota inicial única de la CONTRAPRESTACIÓN, no será objeto de actualización alguna.

SEXAGÉSIMA. Intereses moratorios. En caso de que el CESIONARIO no cubra puntualmente alguno de los conceptos que integran la CONTRAPRESTACIÓN o cualquier obligación denominada en numerario, a su cargo y a favor de la API, las cantidades insolutas causarán intereses moratorios a razón de 1.5 (uno punto cinco) veces la TIEE aplicable, o la tasa que la sustituya, desde la fecha del incumplimiento y hasta la del pago de la totalidad de la deuda, sin perjuicio de que la API, si así lo decidiera, promueva la revocación del registro de este contrato ante la SECRETARÍA, o la rescisión del mismo, independientemente de que proceda a realizar las gestiones para hacer efectiva la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO a que se refiere la fracción II de la **cláusula sexagésima novena** del presente contrato.

Las obligaciones denominadas en numerario a que se refiere esta cláusula incluyen, de manera enunciativa y no limitativa: la CONTRAPRESTACIÓN; los pagos a cargo del CESIONARIO que haga la API por la ejecución, demolición, reconstrucción o instalación de obras de la TERMINAL; por la causación de daños a la API o a terceros; el pago de primas de seguros o de los deducibles procedentes; y, en general, las erogaciones realizadas por la API por cuenta del CESIONARIO o como resultado del incumplimiento de las obligaciones de este último.

SEXAGÉSIMA PRIMERA. Lugar y forma de pago. Todas las obligaciones a cargo del CESIONARIO y a favor de la API deberán cumplirse en el domicilio que se señala en el **numeral 2.8** 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 de los Estados Unidos Mexicanos. Los pagos deberán realizarse mediante cheque o transferencia electrónica a la cuenta de la API, que la misma le informe.

SEXAGÉSIMA SEGUNDA. Servicios comunes y gastos propios. En el monto de la cuota fija mensual de la CONTRAPRESTACIÓN se incluye el pago de los servicios comunes en el PUERTO.

La contratación del suministro de servicios de energía eléctrica, agua, desagüe y recolección de aguas industriales o residuales, servicio telefónico, de recolección de desechos y escombros y de cualesquiera otros que requiera el CESIONARIO deberá hacerse por éste, y los pagos relativos correrán por su exclusiva cuenta.

SEXAGÉSIMA TERCERA. Reserva para pasivos laborales. El CESIONARIO se obliga a constituir, en su contabilidad, 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, lo que deberá acreditar a la API cada año, dentro de los 3 (tres) primeros meses calendario del ejercicio de que se trate.

El CESIONARIO podrá celebrar los convenios de carácter laboral que requiera, a fin de cumplir su objeto y lo dispuesto en el presente contrato, sin que en ningún momento sea considerada la API como patrón sustituto para tal efecto.

XII. DE LA VERIFICACIÓN E INFORMACIÓN.

SEXAGÉSIMA CUARTA. Verificación. El CESIONARIO se obliga a dar las máximas facilidades a las personas designadas y acreditadas por la API para que en todo tiempo puedan verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, así como cualquier tipo de información que le rinda. El CESIONARIO se compromete a adoptar las medidas que la API o sus representantes le indiquen con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente cláusula y pondrá a disposición de la API, en días y horas hábiles, toda información y documentación relevante que le solicite.

SEXAGÉSIMA QUINTA. Información. El CESIONARIO se obliga a dar las máximas facilidades a las personas designadas y acreditadas por la API para que en todo tiempo puedan verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este instrumento, así como a proporcionar cualquier tipo de información que se le requiera, usando el sistema o los mecanismos que para tal efecto la API implemente. Asimismo, el CESIONARIO deberá elaborar indicadores de eficiencia y productividad, llevando registros estadísticos sobre las operaciones, movimientos portuarios, manifiestos de carga, tiempo de estadía de los buques, duración de las maniobras, demoras y causas de las mismas, 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, volumen y frecuencia de los servicios prestados y, en general, los contenidos en los manifiestos de carga. La información antes mencionada deberá darse a conocer a la API por medio del sistema automatizado a que se refiere el párrafo siguiente o en la forma y con la frecuencia que ésta la requiera.

Para lo anterior, el CESIONARIO deberá establecer y utilizar un sistema de tecnología de información, el cual deberá integrarse al sistema general del puerto, a más tardar a la fecha de inicio de operaciones de la TERMINAL, a fin de facilitar el monitoreo de la carga, de las operaciones de documentación, almacenamiento, despacho y liberación de carga, de acuerdo con las indicaciones y plazos que establezca la API.

El CESIONARIO se obliga a notificar tanto el ingreso de transporte como unidades de ferrocarril que van a ingresar a proporcionar servicios o realizar operaciones portuarias a sus instalaciones, las notificaciones serán bajo los esquemas establecidos en las REGLAS DE OPERACIÓN, con la frecuencia que éstas indiquen y mediante el sistema o medio de intercambio de información electrónica que la API designe.

El CESIONARIO deberá implantar un sistema automatizado de datos que siga el estándar establecido por la API, con sus actualizaciones e innovaciones, que permita planear las operaciones y registrar las entradas y salidas de mercancías; dar seguimiento a la carga manejada y localizada en cualquier momento dentro de la terminal; procesar el envío y recepción de mensajes; y operar intercambios electrónicos de datos.



Los medios para el intercambio de datos utilizado por la API, son los Servicios Web, la cual es una tecnología que utiliza un conjunto de protocolos y estándares que sirven para intercambiar datos entre aplicaciones. Distintas aplicaciones de software desarrolladas en lenguajes de programación diferentes, y ejecutadas sobre cualquier plataforma, pueden utilizar los servicios web para intercambiar datos en redes de ordenadores como Internet. El estándar utilizado para el intercambio de datos, requerido por la API es basado en esquemas abiertos de comunicación, utilizando XML (Extensible Markup Language) como formato estándar para el intercambio de datos.

Igualmente, el CESIONARIO instalará un sistema de transmisiones de datos que enlace sus oficinas con las de la aduana local, y presentará mensualmente al SAT un informe de los movimientos diarios de mercancías de comercio exterior realizadas en sus áreas de almacenamiento y transferencia de mercancías.

El objetivo del enlace de comunicación, es realizar una comunicación interna para los servicios e integración de sistemas y el intercambio de información, por lo tanto, la comunicación se requiere mediante fibra óptica y como segunda opción mediante enlace inalámbrico, la conexión será al centro de datos más cercano o conveniente.

El CESIONARIO se obliga a informar y a registrar con la API los enlaces de telecomunicaciones para el uso de segmentos de espectro radioeléctrico y electromagnético que utilice, para lo cual deberá presentar previamente ante la API la documentación que se le requiera, cumplir con las normas aplicables vigentes sobre telecomunicaciones, y mantener su información actualizada, por lo que en caso de cualquier cambio por mínimo que este sea, modificaciones o adiciones deberá informarlo a la API.

En el caso de existir interferencia con otros enlaces radioeléctricos o electromagnéticos del Puerto, se dará preferencia a los de las Autoridades del Puerto y a los enlaces que utilice o implemente la propia API, seguidamente a los enlaces ya existentes, lo anterior con la finalidad de evitar deficiencias o interferencias en la transmisión de información inalámbrica del Puerto, por lo que el CESIONARIO deberá acatar los lineamientos que la API le indique.

El CESIONARIO se obliga a realizar lo necesario para instalar un enlace de comunicación bajo las condiciones y especificaciones que la API designe, que permita integrarse a la red interna de servicios de esta última.

Asimismo, el CESIONARIO se obliga a presentar a la Gerencia de Comercialización de la API, en los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes, un reporte con la relación del número de empleos directos e indirectos que contrate para la realización de sus actividades objeto del presente contrato, así como los montos de inversión ejercida comprometida realizada en el mes anterior, desglosando en dicho reporte el tipo de obra realizada y equipo adquirido con evidencias fotográficas y copias de las facturas correspondientes a esos conceptos.

Cabe señalar, que en el supuesto de que el CESIONARIO realizará inversiones adicionales a las establecidas en la **cláusula vigésima segunda**, se obliga a presentar a la Gerencia de Comercialización, en los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes, un reporte con los montos de inversión ejercida en infraestructura y equipo y realizada en el mes anterior, desglosando en dicho reporte el tipo de obra realizada y equipo adquirido con evidencias fotográficas de los mismos.

SEXAGÉSIMA SEXTA. Funciones de autoridad. El CESIONARIO se obliga a dar a las autoridades marítimas, portuarias, aduanales, sanitarias, de migración, a la API, y en general, a las que deben actuar para el control y vigilancia de la operación de la TERMINAL, las máximas facilidades para el ejercicio de sus funciones.

XIII. DE LAS SANCIONES Y GARANTÍAS.

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA. Penas convencionales. En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el CESIONARIO en este contrato, o en el evento de incumplimiento de las mismas, el CESIONARIO pagará a la API, a título de pena convencional, la cantidad resultante de multiplicar la Unidad de Medida y Actualización vigente en la fecha en que se cometa la infracción, correspondiente al periodo diario, por el número de veces que a continuación se indica:

- I. Por dar a la TERMINAL un uso distinto del señalado en el presente contrato, o por prestar servicios no incluidos en los SERVICIOS, cincuenta mil veces;
- II. Por no iniciar las operaciones de la TERMINAL en el plazo señalado en presente instrumento, tres mil veces por cada día de mora;
- III. Por no iniciar la prestación de los SERVICIOS en la TERMINAL, a partir de que ésta entre en operación, tres mil veces por cada día de mora;
- IV. Por suspender, sin causa justificada, la prestación de los SERVICIOS, tres mil veces por cada día de suspensión;
- V. Por haber presentado o presentar información o documentos falsos en cualquier etapa del CONCURSO o en el transcurso de la duración del presente contrato, y sin perjuicio de las acciones de carácter penal que procedan, veinticinco mil veces;
- VI. Por ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, o que conlleven la transmisión del control de la TERMINAL o del ÁREA CEDIDA en favor de terceras personas, sea en forma directa, indirecta o incidental, sin que para ello se cuente con la aprobación con la opinión favorable de la COFECE, y de la API en todo caso, cincuenta mil veces;
- VII. Porque no se mantenga el capital mínimo estipulado en la **cláusula septuagésima octava** de este contrato, o porque se modifique la estructura de capital o de administración o dirección del CESIONARIO en violación a lo establecido en este contrato, cincuenta mil veces;
- VIII. Por modificar o alterar sustancialmente la naturaleza o condiciones de la TERMINAL o de los SERVICIOS a su cargo sin consentimiento de la API, veinticinco mil veces;
- IX. Por abstenerse de entregar oportunamente el programa de mantenimiento y mejoras correspondiente a cada uno de los años de duración de este contrato, o la información que deba dar a conocer a la API en los términos del mismo, trescientas veces por día de mora;
- X. Por no efectuar los trabajos de conservación, reparación, mantenimiento y modernización de la TERMINAL, de acuerdo con lo previsto en este contrato y en el programa de mantenimiento, trescientas veces por cada día de incumplimiento;
- XI. Por no cumplir con los plazos establecidos referentes al inicio de los trámites para la obtención de la AUTORIZACIÓN TÉCNICA y/o por no cumplir con los compromisos mínimos de inversión y/o no iniciar las obras de construcción de la TERMINAL en los términos y plazos fijados en este contrato, en las BASES y en la PROPUESTA TÉCNICA GANADORA; trescientas veces por cada día de mora;
- XII. Por no entregar cualesquiera de los instrumentos de que se integran las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO, o por no mantenerlos en vigor, o por no ajustarlos en su monto o actualización que corresponda, cien veces por cada día de incumplimiento;



- XIII. Por no contratar o no mantener en vigor, por los montos, términos y condiciones establecidos en este contrato, las pólizas de seguro que se estipulan en el mismo, cien veces por cada día de incumplimiento;
- XIV. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a realizar sus actividades en la ZONA DE AMPLIACIÓN o en la TERMINAL, 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;
- XV. Por no conceder las facilidades necesarias a la SECRETARÍA para la verificación inspección o realización de pruebas durante la operación de la TERMINAL, o por no acatar las recomendaciones del COMITÉ DE OPERACIÓN en relación con anomalías en la operación de la TERMINAL, o en la prestación de los SERVICIOS, que a juicio del propio comité sean graves y reiteradas, doscientas veces por cada día de mora;
- XVI. Por iniciar operaciones sin presentar o depositar para su registro las tarifas que, en su caso, establezca la SECRETARÍA para la prestación de los SERVICIOS, cien veces por cada día de mora;
- XVII. Por violar las bases de regulación tarifaria, o en su caso, las tarifas que establezca la SECRETARÍA o el CESIONARIO, 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;
- XVIII. Por no retirar de la ZONA DE AMPLIACIÓN, en los términos de este contrato, el material contaminante que resulte de los trabajos de dragado que realice el CESIONARIO, cien veces por cada día de incumplimiento;
- XIX. Por no construir la TERMINAL con sujeción a las autorizaciones y a los proyectos generales y los ejecutivos, así como a los programas de ejecución de obras, que se mencionan en la **cláusula décima octava** de este contrato, diez mil veces;
- XX. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, en el PROGRAMA MAESTRO, en las REGLAS DE OPERACIÓN o en las leyes y reglamentos aplicables, si ello produce daños o perjuicios a la API y no se ha señalado una pena especial, cien veces por cada ocasión, en el entendido de que, si los actos aludidos son continuos, el importe de la pena se multiplicará por el número de días en que los mismos se produzcan, y
- XXI. Por abstenerse de entregar oportunamente a la API los bienes que debe transferir al vencimiento o revocación o rescisión del presente contrato, veinte mil veces por cada día de mora.

Si se tratara de un primer caso de mora o incumplimiento del CESIONARIO, éste pagará a la API las penas previstas en lo que antecede. En el evento de reincidencia, pagará el importe de dichas penas adicionado con un 50% del monto de las mismas y, en el supuesto de una segunda reincidencia, la API podrá exigir al CESIONARIO el pago del doble de tales penas.

Si por cualquier circunstancia dejara de fijarse oficialmente la Unidad de Medida y Actualización, se tomará en cuenta, para los efectos de este contrato, el indicador que la sustituya o, a falta de éste, la última Unidad de Medida y Actualización que hubiera sido determinada como tal, pero actualizada conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado el mes inmediato anterior a aquel en que deba efectuarse el pago, o de acuerdo con el indicador que sustituya a dicho índice.



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

No se otorgará plazo alguno cuando se trate de los incumplimientos previstos en las **fracciones** de la **I** a la **VII**, ni de las **fracciones XIV, XVII, XVIII, XIX y XXI**, de la cláusula precedente, ni cuando, como resultado del incumplimiento, se vea afectada la operación normal de la **TERMINAL** o del **PUERTO**.

Si transcurriera el plazo fijado en los términos del primer párrafo de esta cláusula sin que el CESIONARIO satisfaga el requerimiento, la API le exigirá, también por escrito, el pago de la pena que corresponda, el cual deberá ser cubierta por el CESIONARIO dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la notificación.

El CESIONARIO 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 API será irrevocable, y deberá emitirse dentro de un plazo de 5 (cinco) días hábiles, en la inteligencia de que, si la resolución no se pronunciara en tiempo, se considerará denegada la petición. En cualquier caso, quedarán a salvo las acciones legales que competan al CESIONARIO.

SEXAGÉSIMA NOVENA. Garantías de cumplimiento. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato y, en especial, los compromisos de inversión del CESIONARIO, así como las demás obligaciones que a la misma le impone este contrato, incluidos los intereses ordinarios y moratorios, las penas convencionales y las cantidades deducibles de la suma asegurada en caso de siniestro, así como para garantizar el reembolso de las erogaciones que la API se viera obligada a hacer por cuenta del CESIONARIO, e inclusive, para garantizar que, al término de este contrato, el CESIONARIO entregue a la API, en los términos del mismo, las obras e instalaciones de que se integre la **TERMINAL**, el CESIONARIO otorga, en favor y a disposición de la API, las **GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO**, mediante los instrumentos siguientes:

- I. Una póliza de fianza expedida por institución debidamente autorizada o carta de crédito comercial confirmada e irrevocable de cumplimiento de inversión en obra, tanto la considerada en el **ÁREA CEDIDA** como fuera de la misma, por el monto de **\$101,537,100.00 (Ciento un millones quinientos treinta y siete mil cien pesos 00/100 M.N.)**, que garantiza el cumplimiento de la inversión en obras comprometida por el CESIONARIO consideradas en la **PROPUESTA TÉCNICA GANADORA** para el inicio de operación de la **TERMINAL**, y que dicho monto equivale al 7% de la inversión total comprometida para la construcción de las obras de la **TERMINAL**, y que deberá entregarse precisamente en la fecha en la que se entregue al CESIONARIO el **ÁREA CEDIDA** y mantenerse vigente durante la ejecución de las obras; y
- II. Una póliza de fianza o carta de crédito comercial confirmada e irrevocable de cumplimiento del **CONTRATO** expedida por institución debidamente autorizada, por el monto de **\$25'791,822.00 (Veinticinco millones setecientos noventa y un mil ochocientos veintidós pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a 6 (seis) meses del monto de la cuota fija mensual de la **CONTRAPRESTACIÓN**, y que se otorga precisamente en la fecha de firma de este instrumento, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que el contrato le impone al CESIONARIO.

Una vez que el CESIONARIO cumpla con la inversión comprometida en obras a realizar para el inicio de operaciones de la **TERMINAL**, la póliza que se señala en la fracción I anterior será cancelada y permanecerá vigente la indicada en la fracción II, la cual se actualizará anualmente, a partir de que inicie el segundo año de la fecha de su otorgamiento, con base en el monto vigente de pago de la cuota fija mensual de la **CONTRAPRESTACIÓN**.



En las pólizas de fianza deberán incluirse las siguientes declaraciones expresas:

- a) Que la fianza se otorga a favor de Administración Portuaria Integral de Veracruz, S.A. de C.V. en los términos que se señalan en la fracción I y/o de la fracción II anterior, según corresponda;
- b) Que la fianza se otorga en los términos del contrato original, y de conformidad con la legislación aplicable;
- c) Que la fianza garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones incluidas las de pago de intereses, penas convencionales y daños y perjuicios, a cargo de **ESJ RENOVABLE III, S. DE R.L. DE C.V.** establecidas en el contrato, en cuanto a la inversión anual comprometida para la construcción de las obras de la TERMINAL; y/o en cuanto al cumplimiento de las obligaciones que el contrato le impone al CESIONARIO.
- d) Que **ESJ RENOVABLE III, S. DE R.L. DE C.V.** deberá solicitar a la afianzadora el endoso de aumento respectivo, quien podrá expedirlo si a sus intereses conviene, a fin de que queden garantizadas las cantidades correspondientes; (Aplicable para el caso de la fianza a que se refiere la fracción II de esta cláusula)
- e) Que la fianza se actualizará anualmente en el mes de agosto de cada año, con base en el monto vigente de pago de la cuota fija mensual de la CONTRAPRESTACIÓN, tomando como referencia el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por la institución legal y oficialmente autorizada para tal efecto, o conforme al índice que lo sustituya, y que deberá mantenerse en vigor mientras dure este contrato; (Aplicable para el caso de la fianza a que se refiere la fracción II de esta cláusula)
- f) Que el beneficiario podrá presentar reclamación con cargo al periodo de vigencia que ampara la presente fianza, dentro de los 200 (doscientos) días naturales siguientes a la expiración de la vigencia de la misma, incluso cuando el fiado haya presentado la renovación de la fianza y ésta haya sido expedida por otra institución afianzadora. El beneficiario conservará su derecho para reclamar esta fianza, por el incumplimiento de las obligaciones garantizadas dentro de la vigencia de la misma;
- g) Que el incumplimiento de la obligación garantizada se acreditará acompañando a su escrito de reclamo los documentos que compruebe la existencia y exigibilidad de la obligación garantizada en términos del artículo 279 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas. Con independencia de lo anterior, la institución tendrá derecho a solicitar al beneficiario todo tipo de información o documentación que sean necesarias relacionadas con la fianza motivo de la reclamación en términos del mismo numeral;
- h) Que la fianza no será cancelada sino mediante instrucciones expresas y escritas de la Administración Portuaria Integral de Veracruz, S.A. de C.V. las cuales se emitirán cuando se hayan cumplido cabalmente todas las obligaciones a cargo de **ESJ RENOVABLE III, S. DE R.L. DE C.V.**, respecto al período de vigencia que ampara;
- i) Que la fianza estará vigente durante la sustanciación de todos los juicios o recursos legales y procedimientos administrativos y/o laborales que, en su caso, sean interpuestos por cualquiera de las partes, que pudieran interponerse respecto de obligaciones incumplidas durante la vigencia de esta fianza, hasta que se dicte la resolución definitiva por autoridad competente;
- j) Que la afianzadora se somete a lo establecido en los artículos 178, 279, 280 y 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, y demás aplicables;



- k) Que la fianza garantiza también las posibles contingencias laborales que pudieren llegar a cuantificarse en contra de Administración Portuaria Integral de Veracruz, S.A. de C.V. en relación a prestaciones laborales de trabajadores de **ESJ RENOVABLE III, S. DE R.L. DE C.V.**, que pudieran derivarse con motivo del contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley Federal del Trabajo y sus correlativos. Esta obligación de contingencias laborales, se hará efectiva siempre y cuando exista laudo definitivo emitido por autoridad competente que condene a Administración Portuaria Integral de Veracruz, S.A. de C.V. al pago de las obligaciones mencionadas, manteniendo la obligación la afianzadora hasta el momento en que se dicte y quede firme el laudo correspondiente. La presente fianza responderá por obligaciones que deriven por contingencias laborales suscitadas durante la vigencia de la misma, pero el beneficiario podrá reclamarlas una vez que haya sido emplazado dentro de la citada vigencia de la fianza, o dentro de un plazo máximo de 200 (doscientos) días naturales posteriores a la citada vigencia. (Aplicable para el caso de la fianza a que se refiere la fracción II de esta cláusula)

En caso de que el CESIONARIO incumpla cualquier obligación de pago a la API, sea como consecuencia de lo establecido en este contrato, o bien como resultado de una sentencia de los tribunales federales competentes que lo condene, la afianzadora o la institución bancaria correspondiente, a requerimiento de la API, y sin necesidad de intervención judicial, le hará entrega inmediata a la API de los recursos que procedan, y el CESIONARIO quedará obligado a restablecer las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO, en la medida en que éstas se hubieran visto mermadas.

La fianza a que se refiere la fracción II de esta cláusula estará en vigor hasta que el presente contrato se dé por terminado, se revoque su registro o se rescinda, y durante un plazo adicional de 200 (doscientos) días naturales.

Las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO son independientes de las medidas y garantías que, en los términos de la CONCESIÓN DEL SAT, y de los demás permisos y autorizaciones deba tramitar y obtener el CESIONARIO, sus afiliadas y/o las personas físicas o morales que intervengan, entre otros, en el diseño y fabricación, traslado, instalación, puesta en operación de los equipos y otros elementos, así como en la prestación de servicios distintos a los SERVICIOS.

XIV. DE LA DURACIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

SEPTUAGÉSIMA. Duración del CONTRATO. El presente contrato surtirá sus efectos a partir de la fecha de registro del contrato por parte de la Dirección General de Puertos y tendrá una duración de 20 (veinte) años, contados a partir de la fecha en que el CESIONARIO reciba el ÁREA CEDIDA, con la posibilidad de prórroga hasta por un plazo igual al otorgado, siempre y cuando se encuentre vigente la CONCESIÓN, y se reúnan las condiciones y se satisfagan los requisitos económicos, operativos, técnicos y legales que establezcan la SECRETARÍA o la API de acuerdo con la legislación aplicable, la CONCESIÓN y el presente contrato. En todo caso, el CESIONARIO deberá encontrarse al corriente en todos los pagos y adeudos a su cargo y a favor de la API.

Para los efectos de la prórroga, el CESIONARIO se sujetará a lo dispuesto por los artículos 51, fracción IV de la LEY y 32, fracción II de su Reglamento y deberá presentar la solicitud correspondiente ante la API durante la última tercera parte del plazo original de duración y a más tardar 6 (seis) meses antes de su conclusión, en la que deberá incluir el programa de inversión y mantenimiento, tanto en materia de infraestructura como de equipamiento, que justifique el período solicitado en prórroga. En todo caso, el CESIONARIO, deberá encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le impone el CONTRATO y deberá encontrarse vigente la CONCESIÓN DEL SAT.

El CESIONARIO deberá acreditar a la API el plazo de prórroga requerido para la recuperación de las inversiones que se señalen en el Programa que para tal efecto presente, siendo que, si dicho plazo no queda comprendido dentro de la vigencia de la concesión original otorgada a la API o de la prórroga de la misma, de conformidad la condición trigésimo quinta de la CONCESIÓN, los derechos y obligaciones

establecidos en los contratos de cesión parcial de derechos de la misma, serán asumidos por la persona que sustituya a la API.

Para la prórroga, en este contrato deberán incorporarse las adecuaciones, modificaciones y actualizaciones que correspondan, en función de los instrumentos normativos que regulen a la API y de la legislación que se encuentre vigente.

SEPTUAGÉSIMA PRIMERA. Terminación anticipada del contrato. Bajo el procedimiento que se establece en la cláusula siguiente, el presente contrato podrá darse por terminado de manera anticipada de común acuerdo por causa que no sea imputable a ninguna de las partes y sin responsabilidad para ninguna de las partes, previa autorización de la terminación anticipada por el Órgano de Gobierno de la API.

Hasta en tanto el contrato se termine de manera anticipada, el CESIONARIO estará obligado a cumplir con las obligaciones que el mismo le impone, excepto las relativas a compromisos de inversión e inicio o construcción de obras e instalaciones.

El CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR en ningún caso tendrá como resultado el diferimiento o la extensión de la duración del contrato, y no serán reembolsables los gastos no recuperables, equipo ocioso, escalatorias, variaciones en tipo de cambio de monedas, ni ningún otro concepto a los gastos o costos en los que haya incurrido el GANADOR DEL CONCURSO o el CESIONARIO para la obtención de este contrato o para la realización de estudios técnicos, o para la construcción de obras y adquisición del EQUIPO o equipo periférico entre otros, ejemplos que se plasman de manera enunciativa más no limitativa.

SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA. Procedimiento para la terminación anticipada del contrato. En caso de que la terminación anticipada sea solicitada por el CESIONARIO, este último deberá acompañar a su solicitud copia certificada de la documentación con la que acredite el supuesto para la terminación anticipada del contrato y/o justifique las causas que motiven la misma.

Asimismo, el CESIONARIO al momento de presentar la solicitud respectiva, deberá acreditar ante la API que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le impone este contrato.

La terminación anticipada de este contrato deberá pactarse en un convenio que suscriban las partes, para lo cual, será necesario que:

- I. El CESIONARIO solicite por escrito a la API la terminación anticipada de este contrato, y a la cual le anexe lo siguiente:
 - a) Copia certificada de los documentos con los cuales el CESIONARIO realizó las gestiones para la obtención de la CONCESIÓN DEL SAT, o de los demás permisos y autorizaciones que se requieran para la construcción de la TERMINAL, así como del documento o constancia expedida por la AUTORIDAD, ante quién se realizaron gestiones para la obtención del dictamen de impacto ambiental, mediante la cual se deniegue el trámite, por causas no imputables al CESIONARIO o, en su defecto, copia certificada de por lo menos dos documentos mediante los cuales el CESIONARIO acredite que ha presentado recordatorios o ha interpuesto algún recurso legal o administrativo ante la AUTORIDAD para obtener una resolución favorable; o
 - b) Copia certificada de los documentos o dictámenes técnicos o financieros o constancias emitidas por AUTORIDAD, que acrediten el supuesto para la terminación anticipada del contrato; y
- II. En cualquier caso, el CESIONARIO, al momento de presentar la solicitud respectiva, deberá acreditar ante la API que se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le impone este contrato; y

III. En el caso de que sea la API la que promueva la terminación anticipada, no procederá retribución por ninguna causa.

Recibida la solicitud del CESIONARIO, con la documentación requerida, la API, previa autorización de la terminación anticipada por el Órgano de Gobierno de la API, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes, verificará la validez y suficiencia de los documentos recibidos y revisará que el CESIONARIO se encuentre efectivamente al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, hecho lo cual, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al plazo indicado, entregará al CESIONARIO el proyecto de convenio de terminación, el cual se elaborará con sujeción a lo establecido en este contrato y en las disposiciones legales que se encuentren vigentes. Hasta en tanto este contrato se termine de manera anticipada, el CESIONARIO estará obligado a cumplir con las obligaciones que el mismo le impone, excepto las relativas a compromisos de inversión e inicio o construcción de obras e instalaciones.

En caso de que alguno o algunos de los documentos anexos a la solicitud del CESIONARIO no fueran suficientes para acreditar el motivo de la terminación anticipada de este contrato, o si el CESIONARIO se encontrara en mora en el cumplimiento de alguna(s) de sus obligaciones contractuales, la API, dentro del primer plazo indicado en el párrafo anterior, notificará al CESIONARIO las razones por las cuales no procede la terminación anticipada de este contrato y, en su caso, procederá a aplicar la pena convencional que corresponda por el incumplimiento contractual o, en su caso, procederá a la revocación del registro del contrato ante la SECRETARÍA o a la rescisión del mismo, en los términos del propio contrato, independientemente de que proceda a realizar las gestiones para hacer efectivas la o las GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO, de la fracción I o de la fracción II, de la **cláusula sexagésima novena**, según corresponda, e iniciar el procedimiento para el cobro de las penas convencionales establecidas en este contrato.

En caso de incumplimiento de este contrato, la parte afectada podrá exigir la revocación del registro del contrato ante la SECRETARÍA o la rescisión del mismo o el cumplimiento del contrato, sin necesidad de resolución judicial.

Si se optara por la rescisión de este contrato, y el afectado fuera el CESIONARIO, éste podrá exigir adicionalmente el pago de daños y perjuicios; y si la reclamante fuera la API, ésta tendrá derecho al pago de una pena convencional, cuyo monto será igual al importe total de la la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO de las obligaciones que al CESIONARIO le impone el presente contrato.

Si se demandara el cumplimiento de este contrato, porque una de las partes hubiera incurrido en retraso, 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.

SEPTUAGÉSIMA TERCERA. Revocación de registro del CONTRATO. Las partes convienen en que a petición de la API se podrá iniciar el procedimiento de la revocación del registro del contrato ante la Dirección General de Puertos de la SECRETARÍA, con lo cual quedará sin efectos el mismo en los casos y conforme a los procedimientos previstos en los artículos 33, 34 y 52 de la LEY y 36 de su Reglamento, independientemente de aplicar o no las penas convencionales de acuerdo con el procedimiento para la determinación y pago de dichas penas, a que hace referencia las **cláusulas sexagésima séptima y sexagésima octava** del presente contrato.

Asimismo, si como resultado del procedimiento de revocación, ésta se otorgase y existiera algún incumplimiento en las obligaciones contractuales del CESIONARIO, la API podrá hacer efectiva la garantía a que se refiere la fracción I de la **cláusula sexagésima novena** si el CESIONARIO incumplió con la inversión en obra comprometida en este contrato, o la garantía a que se refiere la fracción II de la citada cláusula si el CESIONARIO incumplió alguna o algunas de las obligaciones distintas a la inversión en obra comprometida; lo anterior sin perjuicio de las penas convencionales, indemnizaciones o cualquier otro pago que proceda conforme al contrato y a la legislación aplicable vigente.

Las causas para iniciar el procedimiento de revocación del registro del presente son las que a continuación se enumeran, es decir, si el CESIONARIO:

- I. No cumple con el objeto, obligaciones o condiciones establecidas en este contrato;
- II. No ejerce los derechos conferidos en el contrato durante un lapso mayor de 6 (seis) meses posteriores a la fecha en que empieza a surtir sus efectos el presente instrumento;
- III. Interrumpe la operación o los servicios al público, total o parcialmente, sin causa justificada;
- IV. Reincide en la aplicación de tarifas superiores a las registradas;
- V. No cubre las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la prestación de los servicios;
- VI. Ejecuta actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de otros operadores, prestadores de servicios o permisionarios que tengan derecho a ello;
- VII. Cede o transfiere los derechos conferidos en el presente contrato, sin la autorización de la API;
- VIII. Cede, hipoteca, grava o transfiere los derechos derivados de este contrato, o los bienes afectos a los mismos, a algún gobierno o estado extranjero, o admite a éstos como socios del CESIONARIO;
- IX. No conserva y mantiene debidamente los bienes objeto del presente contrato;
- X. Modifica o altera sustancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o los servicios a su cargo, sin autorización de la API;
- XI. No cubre a la API 3 (tres) pagos mensuales seguidos de la contraprestación por la cesión de derechos que se hubiere establecido en el presente contrato;
- XII. No otorga o no mantiene en vigor las garantías de cumplimiento o las pólizas de seguros contra todo riesgo y de responsabilidad civil y daños a terceros, de conformidad con lo pactado en las **cláusulas sexagésima novena y quincuagésima tercera** del presente contrato, respectivamente;
- XIII. Incumple con las obligaciones señaladas en la CONCESIÓN o en este contrato en materia de protección ecológica;
- XIV. Incumple, de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones o condiciones establecidas en la Ley de Puertos o en su Reglamento.

También será causal de revocación del contrato que el CESIONARIO, con base en resolución firme de la COFECE, haya incurrido en alguna de las prácticas monopólicas absolutas previstas en las fracciones IV o V del artículo 53 de la Ley Federal de Competencia Económica durante el proceso del CONCURSO derivado del que resultó ganador y adjudicatario del mismo. La resolución de la COFECE que determine lo anterior deberá ser firme en sede administrativa.

Asimismo, será causal de revocación cualquier incumplimiento a la Resolución emitida por la Comisión Federal de Competencia Económica que le permitió al CESIONARIO participar en el CONCURSO.

SEPTUAGÉSIMA CUARTA. Devolución de bienes. Al darse por terminado o al revocarse o rescindirse el presente contrato, el CESIONARIO entregará a la API, sin costo alguno para la misma y libres de

cualquier gravamen, el ÁREA CEDIDA y, en su caso, su ampliación, así como las obras e instalaciones de la TERMINAL, incluidas sus mejoras, con el solo deterioro natural y moderado derivado de su uso adecuado, por lo que el CESIONARIO efectuará, por su cuenta y costo, las reparaciones que se requieran en el momento de la devolución o, en su defecto, indemnizará a la API por los desperfectos que sufrieran con motivo de su manejo inadecuado, o como consecuencia de su deficiente o inapropiado mantenimiento.

El CESIONARIO estará obligado a proceder, previamente a la entrega a la API de los bienes, y por su cuenta y costo, a demoler y remover aquellas obras e instalaciones que hubiese construido por sí o por terceros y que por sus condiciones ya no sean de utilidad para la API, a juicio de ésta.

Para los fines previstos en el párrafo anterior, será aplicable lo establecido en el segundo párrafo de la **cláusula décima novena** de este contrato por lo que, en los términos de la misma, la API quedará facultada para realizar los trabajos de demolición y remoción por cuenta del CESIONARIO.

En la misma hipótesis de terminación o revocación o rescisión del presente contrato, el CESIONARIO deberá pagar cualesquiera pasivos que pudieren afectar de algún modo a la TERMINAL, o a su operación, y quedará obligado, en todo caso, a sacar en paz y a salvo a la API, o al tercero que lo sustituya, de cualquier reclamación que se formulará en su contra con motivo de la operación de la TERMINAL.

Con el propósito de que, al darse la rescisión, o la terminación de este contrato, o la revocación de su registro, la API desee que los SERVICIOS continúen brindándose con regularidad, calidad y eficiencia, las partes establecerán las reglas a que se sujetará la transferencia de las operaciones de la TERMINAL por el CESIONARIO a la API, o al tercero que lo sustituya.

XV. DISPOSICIONES GENERALES.

SEPTUAGÉSIMA QUINTA. 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, de sus anexos, o del CONCURSO, bajo la pena, en caso contrario, de que el presente contrato se rescinda con responsabilidad para el CESIONARIO y para ellos mismos, o bien que se tramite ante la SECRETARÍA la revocación de su registro.

SEPTUAGÉSIMA SEXTA. Sustituciones y modificaciones. Cualquier modificación que el CESIONARIO o los socios efectúen en relación con la información proporcionada en el PLIEGO DE REQUISITOS, o con cualquier otra que hubiese sido presentada a la API en el CONCURSO, deberá someterse a la aprobación previa de la API expresamente y por escrito, y en su caso del SAT en lo que le competa, y siempre que el CESIONARIO cumpla con las obligaciones en materia de concentraciones que apliquen, en su caso, en los términos de la Ley Federal de Competencia Económica. La aprobación de la API no podrá ser negada sin causa fundada, pero estará sujeta a la condición suspensiva de que los nuevos socios firmen este contrato en señal de adhesión al mismo.

No se requerirá de la aprobación de la API cuando las modificaciones obedezcan a transmisión de acciones inscritas en bolsa de valores.

SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA. Restricciones en la tenencia accionaria. El CESIONARIO y los socios no podrán participar en forma alguna en el capital social de la API.

La restricción señalada en el párrafo anterior se extiende a los socios mayoritarios o minoritarios que participen directa o indirectamente en el CESIONARIO o en los socios que sean personas morales; a sus afiliadas y subsidiarias de una y otros; y a todos los terceros que se relacionen directa o indirectamente con el CESIONARIO o con los socios personas morales, y que por cualquier causa tengan el control de aquél o de éstos.



SEPTUAGÉSIMA OCTAVA. Capitalización del CESIONARIO. El CESIONARIO y los socios se obligan solidariamente, entre sí y frente a la API, a tomar todas las providencias necesarias para que el capital contable del CESIONARIO no sea, en caso alguno, inferior a **\$200'000,000.00 (doscientos millones de pesos 00/100), M.N.**, con un capital social fijo íntegramente suscrito y pagado, o a la cantidad que resulte de la actualización que anualmente se haga de su monto, de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), acumulado al mes de diciembre de cada año, o según el indicador que lo sustituya.

SEPTUAGÉSIMA NOVENA. Confidencialidad. Las partes convienen en que toda información que cualquiera de ellas brinde a las otras 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 la AUTORIDAD ni a la que ésta requiera en ejercicio de sus facultades.

En todo caso, la API deberá observar la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y en general a las leyes que rijan en materia de información pública reservada y confidencial de cualquier índole.

OCTAGÉSIMA. Revisión del CONTRATO. Lo establecido en el presente contrato podrá revisarse cuando se solicite prórroga de su duración o en cualquier tiempo, cuando así lo acuerden por escrito las partes.

OCTAGÉSIMA PRIMERA. Promoción. La API y el CESIONARIO promoverán la ZONA DE AMPLIACIÓN en los ámbitos nacional e internacional, y la primera propiciará la sana competencia entre los distintos cesionarios, permisionarios, operadores y concesionarios que actúen en el mismo.

OCTAGÉSIMA SEGUNDA. Notificaciones. Cualesquiera notificaciones o diligencias, relacionadas con lo establecido en este contrato, se entenderán válidas y eficaces si se hacen o practican en los domicilios señalados por las partes en el capítulo de declaraciones de este contrato, **numerales 2.8 y 3.7**, mientras alguna de ellas no dé noticia fehaciente del cambio de domicilio a la otra.

OCTAGÉSIMA TERCERA. Disposiciones aplicables. Las partes se obligan a sujetarse al PROGRAMA MAESTRO, a las REGLAS DE OPERACIÓN y a la CONCESIÓN, en lo que corresponda; a cumplir con los preceptos contenidos en la LEY y en su reglamento, en la Ley Federal de Competencia Económica y en los ordenamientos relativos a la protección del medio ambiente; a acatar cualesquiera otras normas legales o administrativas aplicables, así como las resoluciones que en uso de sus facultades emitan los órganos y autoridades de la ZONA DE AMPLIACIÓN; y a observar las disposiciones federales y estatales de carácter laboral y de seguridad social, civil, fiscal y administrativo en general.

Si las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o cualquier otro cuerpo normativo sufrieran modificaciones o fueran 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, sin que el CESIONARIO pueda alegar derechos adquiridos derivados de las disposiciones vigentes a la firma del presente contrato, puesto que deberá acatar las nuevas disposiciones o reformas que rijan en cada momento.

OCTAGÉSIMA CUARTA. 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; 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 la CONVOCATORIA, en el PLIEGO DE REQUISITOS, en las BASES, en los usos y costumbres mercantiles, en la legislación mercantil y civil, y en los principios generales de derecho.

OCTAGÉSIMA QUINTA. Solución de controversias. En el caso de que el cumplimiento o interpretación del presente contrato dé origen a controversia judicial, las partes se someten expresamente a la legislación mexicana y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales ubicados en la ciudad de Boca del





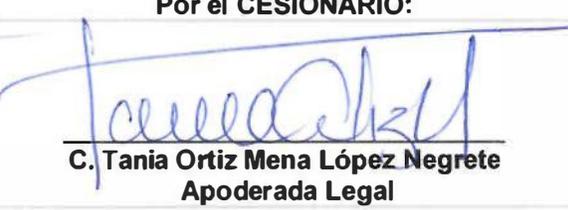
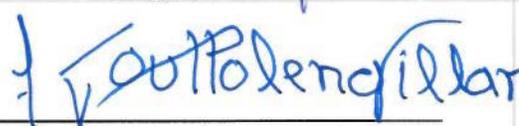
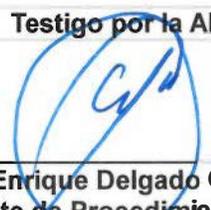
Río, Veracruz, por lo que renuncian a cualquier otro fuero a que pudieran tener derecho ahora y en lo futuro por razones de domicilio, nacionalidad u otras causas. En todo caso, el procedimiento se tramitará conforme a la normatividad establecida.

OCTAGÉSIMA SEXTA. Registro del CONTRATO. La API se obliga a enviar el presente contrato para su registro ante la SECRETARÍA, conforme lo previene el artículo 51 de la Ley de Puertos, en un plazo de 5 (cinco) días contados a partir de la fecha de su firma.

Las modificaciones que este contrato sufriera serán tramitadas para su registro de la manera y dentro del plazo señaladas en el párrafo anterior.

La SECRETARÍA podrá hacer, respecto del presente contrato, las observaciones a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 51 de la Ley de Puertos.

El presente contrato se firma por triplicado en la ciudad y puerto de Veracruz, Veracruz, el día 03 de agosto de 2017.

Por la API:	Por el CESIONARIO:
 Ing. Juan Ignacio Fernández Carbajal Director General	 C. Tania Ortiz Mena López Negrete Apoderada Legal
Testigo por la API:	Testigo por la API:
 C.P. Alejandro Couttolenc Villar Gerente de Comercialización	 C.P. Araceli Luna Murillo Gerente de Administración y Finanzas
Testigo por la API:	Testigo por la API:
 Lic. Enrique Delgado Carreras Subgerente de Procedimientos Legales	 Arq. Francisco Liaño Carrera Gerente de Ingeniería



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

Este presente contrato quedó registrado bajo el número

APIVER01=038/17

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

Ciudad de México, a 16 de Agosto de 2017.

El Director General
Alejandro Hernández Cervantes.