

CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, FONATUR OPERADORA PORTUARIA, S.A. DE C.V., CONCESIONARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DEL RECINTO PORTUARIO DE BAHÍAS DE HUATULCO, EN EL ESTADO DE OAXACA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API", REPRESENTADA POR EL C.P. ISRAEL SOBERANIS NOGUEDA Y POR LA OTRA EL SR. LUIS SANTOS JIMENEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL CESIONARIO" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

1. El representante de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** declara que:

1.1. Es una sociedad anónima de capital variable de participación estatal mayoritaria, en los términos de los artículos 3 y 46 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, legalmente constituida, conforme a las leyes mexicanas, denominada originalmente TERRENOS RECREO, S.A., según consta en la Escritura Pública N° 55,608 de fecha 9 de octubre de 1969, otorgada ante la fe del Lic. Julián Matute Vidal, Notario Público N° 49 del Distrito Federal y cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil N° 388, Volumen 739 bis, Libro Tercero.

Mediante Escritura Pública N° 1,813 de fecha 4 de junio de 1987, otorgada ante la fe del Lic. Pascual Alberto Ortiz Garibay, Notario Público N° 193 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil N° 73,173, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, por la cual se reformaron sus estatutos sociales con respecto al cambio de denominación de la sociedad, de Terrenos Recreo S.A. a Terrenos Recreo, S.A. de C.V.

Mediante Escritura Pública N° 103,144 de fecha 25 de junio de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público N° 151 del Distrito Federal, inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil N° 73,173 de fecha 17 de agosto de 2004, se protocolizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, por la cual se reformaron sus estatutos sociales con respecto al cambio de denominación de la sociedad, de Terrenos Recreo S.A. de C.V., a Singlar, S.A. de C.V.

Mediante Escritura Pública N° 132,415 de fecha 8 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín H. Cáceres y Ferráez, Notario Público N° 21 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil N° 73,173 de fecha 16 de mayo de 2008, se protocolizó la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, por la cual se reformaron sus estatutos sociales con respecto al cambio de denominación de la sociedad, de Singlar, S.A., de C.V. a FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., y en la cual también se modificó su objeto social.

Dentro de su objeto social se incluye entre otros la administración portuaria integral de los puertos de la República Mexicana, mediante el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión o concesiones que el Gobierno Federal le otorgue para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público de la Federación, la construcción de obras e instalaciones portuarias y la prestación de los servicios portuarios, marítimos y conexos.

1.2. Personalidad del apoderado legal de FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API.- El representante legal acredita su personalidad en términos de la escritura pública número **33,689** de fecha **9 de abril de 2013**, otorgada ante la fe del Lic. **Efraín Martín Virués y Lazos**, titular de la Notaría Pública No. **214**, poderes que a la fecha no le han sido revocados ni limitados de manera alguna y son bastantes para la suscripción de este contrato.
ANEXO UNO.

1.3. Concesión Integral.- Cuenta con una concesión integral otorgada por el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (en lo sucesivo la **SECRETARIA**) para la Administración Portuaria Integral del recinto portuario del Bahías de Huatulco en el Estado de Oaxaca, de fecha 24 de diciembre de 1999, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de enero de 2000, y su Addendum publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2009, que en lo sucesivo se le denominará en el presente instrumento como **CONCESIÓN INTEGRAL**, que como **ANEXO DOS** forma parte de este contrato.

Mediante resolución 1.19.08 de 1º de noviembre de 2008 el C. Secretario de Comunicaciones y Transportes, en uso de las facultades que le confiere el artículo 30 de la Ley de Puertos (en adelante la **LEY**) autorizó la cesión total de los derechos y obligaciones derivadas del título de concesión a favor de **FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V.**

1.4. Programa Maestro.- Para el cumplimiento del objeto de la **CONCESIÓN INTEGRAL, FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, está sujeto al Programa Maestro de Desarrollo Portuario (en lo sucesivo el **PROGRAMA MAESTRO**) y sus Reglas de Operación del Puerto (en lo sucesivo las **REGLAS**) aprobados por la **SECRETARIA**.

1.5. Prestación de servicios por terceros.- En la condición Décimonovena de la **CONCESIÓN INTEGRAL** se determina que cuando **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** no preste directamente servicios, prestará los mismos, a través de terceros mediante la celebración de contratos que reúnan los requisitos fijados en la Ley de Puertos (en adelante la **LEY**).

1.6. Adjudicación directa de contratos.- El presente instrumento contractual se adjudica de manera directa por tratarse de una instalación menor que lleva a cabo actividades comerciales en apoyo a la actividad portuaria, así como por lo previsto en el Apartado V. Fracción V.1.1, Numeral

12 del Manual Único Sustantivo de FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., el cual establece que en caso de tratarse de áreas menores, entendiéndose estas no mayores a 100 m², se podrá adjudicar directamente el contrato correspondiente.

1.7. Solidaridad en el cumplimiento de obligaciones.- En la condición Vigésimocuarta de la referida **CONCESIÓN INTEGRAL** se señala que en los contratos de cesión parcial de derechos que celebre **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API**, se establecerá que los aceptantes, por el hecho de suscribir el contrato serán responsables con éste, y solidariamente ante el Gobierno Federal, del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y de las consignadas en el Título de Concesión que se relacionen con aquellas.

1.8. Su domicilio para efectos del presente contrato.- Se ubica en la calle Tehuantepec, Manzana 12, Lote 6, Colonia Sector A, Bahías de Huatulco, Oaxaca, C.P. 70989.

2. El representante de **EL CESIONARIO** declara bajo protesta de decir verdad que:

2.1. Personalidad.- el Sr. Luis Santos Jiménez, dice ser Mexicano, Casado, Mayor de edad, comerciante que se identifica con credencial **para votar con fotografía** expedida por el IFE con folio No. 1845088015136.

2.2. Conocimiento de la Concesión Integral.- Tiene pleno conocimiento del alcance y términos de la **CONCESIÓN INTEGRAL** otorgada por el Gobierno Federal a **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, así como del **PROGRAMA MAESTRO** y de las **REGLAS** a que está sujeto.

2.3. EL CESIONARIO manifiesta que cuenta con la suficiente capacidad técnica y financiera para prestar el servicio objeto de este contrato.

2.4. Que por así convenir a los intereses desea usar y aprovechar un **área de 5.39 m²**, para venta de artesanías y artículos de pesca y su Registro Federal de Contribuyentes es SAJL820110AB0.

2.6. Domicilio.- Para efectos del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Cocotillo No. 411 S/N, Sector "H", Santa Cruz Huatulco, Santa Maria Huatulco, Oaxaca, C.P. 70989.

En virtud de las declaraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44, 45, 46, 49, 50, 51, 55, 56 y 61 de la **LEY**, los reglamentos relativos y la condición Décimonovena de la **CONCESIÓN INTEGRAL** y demás aplicables, **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** celebra con **EL CESIONARIO** el presente contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones, el cual se sujetará a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato. FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API asigna a **EL CESIONARIO** el uso, operación y explotación de un **área de 5.39 m²**, para ofrecer exclusivamente el servicio de venta de artesanías y artículos de pesca, localizada en la zona de yates en el interior de la Dársena de Santa Cruz, Huatulco, en el Estado de Oaxaca.

EL CESIONARIO es el único responsable de la comercialización de los bienes referidos en el inciso anterior y de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos.

Al término de la vigencia del presente **EL CESIONARIO** se compromete a entregar en buen estado las instalaciones y no tendrá derecho a solicitar retribución alguna.

SEGUNDA.- Aceptación de obligaciones de la concesión integral. EL CESIONARIO, manifiesta que asume como propias en lo que le sean aplicables, las obligaciones establecidas en la **CONCESIÓN INTEGRAL** y acepta que será responsable con **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** y solidariamente ante el Gobierno Federal del cumplimiento de las obligaciones consignadas en la **CONCESIÓN INTEGRAL** que se relacionen con el presente contrato.

TERCERA.- Prestación de servicios. EL CESIONARIO obtendrá por su cuenta los **permisos** cuales quiera que sean necesarios para su operación, mismos que serán a su cargo siendo su responsabilidad su contratación; de igual forma **EL CESIONARIO** será la única responsable de los bienes que se encuentren dentro de la caseta objeto del presente contrato o dentro del recinto portuario de Bahías de Huatulco, Oaxaca.

EL CESIONARIO se obliga a prestar los servicios objeto del presente contrato, a todos los que se lo soliciten de manera permanente, uniforme y regular, así como en condiciones equitativas y por riguroso turno; por lo que, las partes convienen en que **EL CESIONARIO** cubrirá por su cuenta los gastos por concepto de mantenimiento de la caseta, **objeto** del presente instrumento legal.

El horario de atención al público será de las 8:00 hasta las 18:00 hrs., de lunes a domingo.

CUARTA.- Contraprestación. EL CESIONARIO se obliga a pagar a **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** mensualmente como contraprestación por el uso, operación y explotación del área especificada en el presente contrato, la cantidad correspondiente de \$ **2,000.00** (Dos Mil Pesos 00/100 M.N.), más el 16% del Impuesto al Valor Agregado, pagaderos dentro de los primeros 5 (cinco) días naturales de cada mes que corresponda. Dicha

contraprestación se ajustará anualmente de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INCP) o el indicador que lo sustituya.

En caso de incumplimiento en el pago se aplicará una tasa de recargos equivalente a la Tasa Interbancaria de Equilibrio (TIIE), o la tasa que lo sustituya por cada día de retraso y será la que se publique **por parte del Banco de México** el día anterior a la fecha en que efectivamente realice el pago.

QUINTA.- Equipo. EL CESIONARIO en la prestación del servicio objeto de este contrato, utilizará sus propios recursos, tanto humanos como materiales, el equipo necesario y operativamente disponible para satisfacer la operación, por lo que será el único responsable de los bienes que se encuentren en el área especificada.

SEXTA.- Cesiones. EL CESIONARIO no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato, excepto que expresamente lo autorice **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** por escrito, ni otorgará mandatos que impliquen el ejercicio de estos derechos y obligaciones por terceras personas.

SÉPTIMA.- Daños a usuarios. EL CESIONARIO será responsable de indemnizar por los daños y perjuicios que se causen por negligencia de su parte en el cumplimiento de este contrato **a los usuarios o terceros**, obligándose a sacar en paz y a salvo a **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** de cualquier responsabilidad derivada de los daños que se puedan causar.

OCTAVA.- Aprovechamiento y uso de áreas comunes. Queda prohibido a **EL CESIONARIO** invadir cualquier área que no le haya asignado **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API**, en especial las de uso común, las cuales únicamente aprovechará al igual que los demás prestadores de servicios, en los términos de las **REGLAS**.

FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API podrá retirar de inmediato los objetos que obstruyan éstas áreas con cargo a **EL CESIONARIO** y los gastos que originen el desalojo y en su caso, el depósito y almacenamiento.

Asimismo, le queda prohibido a **EL CESIONARIO**, colocar propaganda en espacios que no le hayan sido autorizados o asignados por **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, cuando así suceda esta podrá ser retirada de manera inmediata sin aviso previo por parte del personal de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**.

Para el caso que **EL CESIONARIO** desee colocar cualquier tipo de anuncio, deberá de contar con la autorización por escrito de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, quien podrá en el ámbito de sus facultades autorizar o no la colocación de la propaganda.

NOVENA.- Eficiencia y productividad. EL CESIONARIO coadyuvará con **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** al logro de los objetivos relativos a la eficiencia, productividad y calidad previstos en el **PROGRAMA MAESTRO, Programa Operativo Anual y Mínimo Anual de Mantenimiento**, así como en las **REGLAS**.

DÉCIMA.- Medidas de seguridad. EL CESIONARIO deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las instalaciones portuarias, **de las embarcaciones** y en general de las personas y los bienes para lo cual, entre otros, se encargará de:

- I. Apegarse a las medidas normativas en materia de seguridad y protección establecidas en la Resolución 2 de la Conferencia de los Gobiernos Contratantes del Convenio Internacional para la Seguridad de la Vida Humana en el Mar, 1974 (adoptada el 12 de diciembre de 2002) Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias.
- II. Cuidar que el servicio y actividades inherentes a la prestación del servicio se realicen de manera que no obstruyan las áreas comunes o las instalaciones portuarias, ni afecte la adecuada operación del puerto.
- III. Cuidar las buenas costumbres y la moral, así como la aplicabilidad de las disposiciones legales y demás ordenamientos en la materia y para la venta de bebidas alcohólicas.
- IV. Instalar en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios, vigilar su buen funcionamiento y su disponibilidad para uso inmediato, así como proporcionar capacitación a las personas que deban operarlos.
- V. Adoptar las medidas necesarias para evitar la presencia de personas ajenas a la prestación del servicio.
- VI. Observar y dar cumplimiento a las normas que en materia ambiental fije la normatividad para la prestación de sus servicios, entre otros evitar el vertimiento de desechos sólidos o líquidos al mar, y tomar las medidas necesarias para contrarrestar o combatir cualquier tipo de contaminación en el recinto portuario, y;
- VII. **Verificar que el acceso de sus vehículos al recinto portuario y el almacenamiento de sus mercancías, cuenten con las autorizaciones correspondientes y cumplan con los requisitos y se ajusten a las normas de seguridad establecidas en las REGLAS.**
- VIII. Cumplir las demás obligaciones que en materia de seguridad en la prestación del servicio establezcan las disposiciones legales, administrativas, el presente contrato, las reglas de operación y **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API**.

IX. Apegarse al programa de protección civil del recinto portuario.

DÉCIMA PRIMERA.- Preservación del ambiente. En la realización de cualesquiera actos derivados del presente contrato, **EL CESIONARIO** deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, así como los tratados internacionales celebrados y ratificados por el Gobierno Mexicano, en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

EL CESIONARIO asume las responsabilidades derivadas de los daños que, en materia de ecología y de protección al ambiente, se causen a partir de la entrada en vigor del presente contrato, como resultado de su cumplimiento, sin perjuicio de aquellas que se hubieren ocasionado con anterioridad a su otorgamiento con motivo de la prestación del servicio.

DÉCIMA SEGUNDA.- Responsabilidad ante terceros. **EL CESIONARIO** responderá de los daños que, con motivo de la prestación del servicio que proporcione, se causen a los bienes del dominio público de la Federación, o a los que en su momento, deban pasar al mismo, así como a terceros.

DÉCIMA TERCERA.- Responsabilidad de EL CESIONARIO.- EL CESIONARIO asume cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de la prestación del servicio, ya sea de naturaleza fiscal, laboral, civil, penal, administrativa, o de cualquier especie, en consecuencia se obliga a liberar a **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** de toda reclamación que pudiera existir o derivarse de la ejecución de este contrato.

DÉCIMA CUARTA.- Verificación. **EL CESIONARIO** se obliga a dar las máximas facilidades a los representantes de la **SECRETARÍA** y de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** para que en todo tiempo puedan verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato y a adoptar las medidas que le indique ésta, observando que no se afecte la prestación del servicio en calidad y eficiencia.

DÉCIMA QUINTA.- Funciones de autoridad. **EL CESIONARIO** se obliga a dar a las autoridades marítimas, portuarias, aduanales, sanitarias, de migración y en general las que deben actuar para el control y vigilancia de la prestación del servicio, las máximas facilidades para el ejercicio de sus funciones.

DÉCIMA SEXTA.- Seguros. **EL CESIONARIO** durante todo el plazo de vigencia de este contrato, será responsable de que todos los equipos y en su caso, instalaciones, mediante los cuales preste los servicios objeto de este contrato, se encuentren asegurados contra riesgos **en general**, responsabilidad civil, daños a terceros, en el entendido de que el importe de la indemnización en su caso, deberá aplicarse en primer instancia a la reparación de los daños causados y seguro que ampare a los trabajadores o empleados a su cargo, en caso de no estar afiliados al IMSS y a mantenerlos vigentes.

EL CESIONARIO, se obliga a presentar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la **suscripción del presente instrumento** a **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** las constancias de aseguramiento y de renovación anual de las pólizas citadas en el párrafo anterior.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Garantía. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, **EL CESIONARIO** se obliga a entregar a **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA, S.A. de C.V.**, el equivalente a 3 (tres) meses de la contraprestación pactada a la firma del presente contrato, mismo que será reintegrado al vencimiento del presente contrato y que se lleve a cabo el acta-entrega de la caseta. En caso de renovación se actualizará conforme a la contraprestación pactada.

DÉCIMA OCTAVA.- Trabajos de remodelación.- En caso de ser necesaria una remodelación, **EL CESIONARIO** se obliga a llevar a cabo trabajos de rediseño en el interior y exterior del área asignada, conforme al programa de remodelación establecido por **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** para la arquitectura e imagen del área concesionada.

DÉCIMA NOVENA.- Rescisión del contrato. Las partes convienen en que podrá rescindirse el presente contrato si **EL CESIONARIO**:

- I. No cumple con cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato.
- II. No ejerce los derechos derivados del contrato durante un lapso mayor de 2 (dos) meses, por causas imputables a este.
- III. No cubre las indemnizaciones por daños que se originen con motivo de la ejecución o prestación del servicio.
- IV. Ejecuta 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 el puerto.
- V. Cede total o parcialmente los derechos derivados de este contrato u otorga poderes que impliquen el ejercicio de estos derechos por terceras personas.
- VI. Cede, hipoteca, grava o transfiere los derechos derivados de este contrato, o los bienes a que el mismo se refiere a algún Gobierno o Estado Extranjero, o admite a éstos como socios de **EL CESIONARIO**.
- VII. Modifica o altera substancialmente la naturaleza o condiciones de las obras o servicios a su cargo, sin consentimiento de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**.

- VIII.** Da un uso distinto al señalado en las cláusulas primera, tercera y quinta, o a los bienes objeto del presente contrato, sin el pago de la contraprestación prevista en la cláusula cuarta.
- IX.** No cubre a **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API** 2 (dos) pagos mensuales consecutivos de la contraprestación establecida en el presente contrato.
- X.** No contrata o mantiene en vigor la póliza de seguro que señala la cláusula Décima Sexta de este contrato, la cual deberá incluir, responsabilidad civil y daños a terceros.
- XI.** Incumple con las obligaciones a su cargo en materia de protección ecológica.
- XII.** Incumple de manera reiterada, con cualquiera de las obligaciones establecidas en las leyes o reglamentos aplicables;
- XIII.** Incumple con las acciones y obligaciones emanadas del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias, y;
- XIV.** Incumple con las medidas de seguridad, instrucciones y recomendaciones, que al efecto adopte el Oficial de Protección de las Instalaciones Portuarias (**OPIP**) de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, para salvaguardar la seguridad y funcionamiento adecuado de las mismas.

VIGÉSIMA.- Procedimiento de rescisión. Las partes acuerdan expresamente en que, para la rescisión del presente contrato, se someterán a lo estipulado en el artículo 34 de la **LEY** y 36 de su **Reglamento** y en caso de efectuarse la rescisión, **EL CESIONARIO** se obliga a desocupar la caseta materia de este contrato en 5 (cinco) días naturales a partir de la notificación por escrito de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, de los motivos que motivaron dicha rescisión, sin perjuicio alguno para **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** por lo que las partes acuerdan que la rescisión se verificara de pleno derecho y sin intervención de autoridad judicial.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Penas convencionales. Si este contrato se rescinde por causas imputables a **EL CESIONARIO**, pagará a **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API** una cantidad equivalente a 100 (cien) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, por concepto de pena convencional por daños y perjuicios.

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 **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, a título de pena convencional, la cantidad resultante de multiplicar el salario mínimo diario vigente (SMG) en la zona económica que corresponda al

puerto, en la fecha que se cometa la infracción, por el número de veces que a continuación se indica:

- I. Por ejecutar actos que impidan o tiendan a impedir la actuación de prestadores de servicios que tengan derecho a realizar sus actividades en el puerto, treinta veces el SMG 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.
- II. Por no cubrir el depósito de garantía oportunamente, o por no contratar o mantener en vigor, los montos y en términos y condiciones establecidos en este contrato, la póliza de seguro de responsabilidad civil que se estipula en el mismo, cuarenta veces el SMG por cada mes o fracción de incumplimiento y;
- III. Por incumplir cualesquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o en las leyes y reglamentos aplicables, si ello produce daños o perjuicios a **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API** o a terceros, y si no se ha señalado una pena convencional, 50 (cincuenta) veces el SMG 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.

Si se tratare de un primer caso de mora o incumplimiento de **EL CESIONARIO** pagará a **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API** las penas previstas en los numerales que anteceden; en el evento de reincidencia, pagará el importe de dichas penas, adicionando un 50% (cincuenta por ciento) del monto de las mismas; y, en el supuesto de una segunda reincidencia, **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API** podrá exigir a **EL CESIONARIO** el pago del doble de tales penas.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Duración del contrato. La duración de este contrato será de 1 (uno) año a partir de la fecha de su firma, es decir, dicho plazo será computado del **15 de mayo de 2014 hasta el 14 de mayo de 2015** y podrá ser prorrogado hasta por un plazo igual o por uno que no exceda la vigencia de la **Concesión Integral**, siempre y cuando **EL CESIONARIO** se encuentre al corriente en las obligaciones pactadas en el presente instrumento, y surtirá sus efectos a partir de que la Dirección General de Puertos notifique a **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** su registro correspondiente.

Para tal efecto, **EL CESIONARIO** deberá presentar la solicitud correspondiente ante **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API**, con anticipación de 2 (dos) meses a la fecha de vencimiento del contrato.

En caso de que no llegase a renovar el presente contrato y aún y cuando **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** reciba y acepte pagos efectuados por **EL CESIONARIO**, no se entenderá por renovado automáticamente el presente contrato. Por lo que será facultad discrecional de **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** la celebración de un nuevo contrato con **EL CESIONARIO**.

VIGÉSIMA TERCERA.- Terminación anticipada. Este contrato podrá darse por concluido anticipadamente por acuerdo expreso entre las partes.

Para tal efecto, **EL CESIONARIO** deberá presentar la solicitud correspondiente ante **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**, con una anticipación de 60 (sesenta) días y por escrito.

VIGÉSIMA CUARTA.- Caso fortuito o fuerza mayor. **EL CESIONARIO** no será responsable del incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, debido a caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose éstos por fenómenos naturales, marejadas, sismos y huracanes, perturbación pública, entre otros plenamente motivados y justificados.

VIGÉSIMA QUINTA.- Quejas de usuarios. **EL CESIONARIO** hará del conocimiento a sus usuarios o clientes que las quejas que llegaren a suscitarse por la prestación de sus servicios deberán presentarse ante **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API**.

VIGÉSIMA SEXTA.- Revisión de cláusulas. Las cláusulas establecidas en el presente contrato podrán revisarse cuando se solicite prórroga de su vigencia o ampliación de su objeto, o por acuerdo entre **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** y **EL CESIONARIO**,

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Situación laboral. **FONATUR-OPERADORA PORTUARIA-API** no será responsable por las obligaciones de carácter laboral que adquiera **EL CESIONARIO** con sus trabajadores. **EL CESIONARIO** responderá integralmente en los términos de la Ley Federal del Trabajo, sobre sus relaciones obrero-patronales.

VIGÉSIMA OCTAVA.- Notificaciones. Cualesquiera notificaciones o diligencias relacionadas con lo establecido en este contrato se entenderán válidas y eficaces si se hacen o practican en los domicilios señalados por las partes en el capítulo de declaraciones, mientras alguna de ellas no de noticia fehaciente de su cambio de domicilio a la otra.

VIGÉSIMA NOVENA.- Jurisdicción. En el caso de que el cumplimiento o interpretación del presente contrato de origen a controversia judicial, las partes se someten expresamente a la legislación mexicana y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, Distrito

Federal, por lo que renuncian a cualquier otro fuero a que pudieran tener derecho ahora y en lo futuro por razones de domicilio, nacionalidad y otras causas.

TRIGÉSIMA.- Legislación aplicable. Para la interpretación, integración y cumplimiento de éste contrato, se estará a lo dispuesto en la **Ley** y sus **Reglamento**.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Términos y condiciones. Lo no previsto en este contrato, serán decididos de común acuerdo entre las partes, de conformidad con la legislación vigente y escuchando el parecer de la **SECRETARÍA**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Manifestación de protesta. Las partes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las condiciones establecidas en el presente instrumento, se encuentran apegadas a la normatividad portuaria, en específico a los requisitos establecidos por el artículo 51 de la **LEY**.

TRIGÉSIMA TERCERA.- Registro del contrato. El presente contrato será registrado por **FONATUR OPERADORA PORTUARIA-API** ante la **Secretaría**. En caso de que la citada **Secretaría** haga alguna observación a éste contrato, **EL CESIONARIO** se compromete a sujetarse a la misma.

El presente contrato se firma por triplicado en Bahías de Huatulco, Oaxaca, el día 15 de Mayo de 2014.

**POR FONATUR OPERADORA
PORTUARIA-API**

EL CESIONARIO

C.P. ISRAEL SOBERANIS NOGUEDA

SR. LUIS SANTOS JIMENEZ

TESTIGOS

LIC. MARIO HARRIGAN GARFIAS

C. VERONICA A. OLIVAS MARISCAL

El presente contrato quedó registrado bajo el número
APIHUA01-020/14
en la Dirección General de Puertos de la Secretaría de
Comunicaciones y Transportes

México, D.F., A 03 de septiembre del 2014.



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES
COORDINACION GENERAL DE PUERTOS Y
MARINA MERCANTE
DIRECCION GENERAL DE PUERTOS

El Director General
Lic. Alejandro Hernández Cervantes