



SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
DEL ESTADO DE SONORA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
GUAYMAS, SONORA



PRIMERA MODIFICACIÓN AL TÍTULO DE CONCESIÓN OTORGADO POR EL EJECUTIVO FEDERAL EL 30 DE JUNIO DE 1994, EN FAVOR DE “ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE GUAYMAS, S.A. DE C.V.”, “LA CONCESIONARIA” PARA USAR, APROVECHAR Y EXPLOTAR BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN, Y DE LAS OBRAS E INSTALACIONES PROPIEDAD DEL GOBIERNO FEDERAL; ASÍ COMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, MARINAS, TERMINALES E INSTALACIONES PORTUARIAS Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PORTUARIOS EN EL RECINTO PORTUARIO DE GUAYMAS, SONORA, POR CONDUCTO DEL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, EL LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, EN LO SUCESIVO “LA SECRETARÍA”, EN FAVOR DE “LA CONCESIONARIA” REPRESENTADA POR EL ARQ. ADRIÁN ALANÍS QUIÑONES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

1.01.14

ANTECEDENTES

- I.- **Título de Concesión.**- El Ejecutivo Federal por conducto de “LA SECRETARÍA”, otorgó a favor de “LA CONCESIONARIA”, un Título de Concesión de fecha 30 de junio de 1994, para la Administración Portuaria Integral del Puerto de Guaymas, localizado en el Estado de Sonora, que incluye: I.- El uso, aprovechamiento y explotación tanto de los bienes del dominio público de la Federación, así como de aquellas obras e instalaciones propiedad del Gobierno Federal; II.- La construcción de obras, terminales, marinas e instalaciones portuarias y III.- La prestación de los servicios portuarios respectivos, todo ello comprendido en el Recinto Portuario de Guaymas, Sonora; publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de noviembre de 1994.
- II.- **Primer Addendum al Título de Concesión.**- Mediante instrumento de fecha 18 de junio de 1999, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de julio de 1999, se modificó por primera vez el Título de Concesión aludido en el Antecedente anterior, a efecto de adicionar la condición “TRIGESIMOSEGUNDA BIS”, denominada “Garantía de Cumplimiento” consistente en la obligación a cargo de “LA CONCESIONARIA”, de acreditar ante “LA SECRETARÍA” la contratación de una fianza con el fin de asegurar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el título.
- III.- **Segundo Addendum al Título de Concesión.**- Mediante instrumento de fecha 13 de abril de 2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de abril de 2012, se incorporó una superficie de 17,079,055.393 m²., de área navegable (espejo de agua) ubicada en la Bahía de Guaymas-Empalme, Municipio de Guaymas, en el Estado de Sonora.
- IV.- **Tercer Addendum al Título de Concesión.**- Mediante instrumento de fecha 23 de octubre de 2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de octubre de 2012, se incorporó una superficie de 5,362.20 Has., de área de agua ubicada en la zona marina frente a la costa de Empalme, Municipio de Guaymas, Estado de Sonora.

[Handwritten signature]

COTEJADO



V.- **Solicitud y escritos complementarios de desincorporación de una superficie de agua a la poligonal concesionada.** Mediante escritos números DG/13/256, DG/13/293 y DG/14/014 de fechas 08, 21 de noviembre de 2013 y 29 de enero de 2014, respectivamente, "LA CONCESIONARIA" solicitó a "LA SECRETARÍA", la desincorporación de una superficie de agua que le fue concesionada en Guaymas, Sonora; motivo por el cual, "LA CONCESIONARIA" manifestó que la desincorporación solicitada de la superficie, comprende una extensión de 864.55 Has., de área de agua ubicada en la zona marina frente a la costa de Empalme Guaymas, Sonora, como se detalla en el plano No. "PGADM/DAIII/2013" elaborado por "LA CONCESIONARIA" en el mes de enero de 2014 denominado "PLANO GENERAL DE AREA DE AGUA PARA EL DESARROLLO MARITIMO-PORTUARIO DE GUAYMAS, SONORA", autorizado a su vez por la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Estos documentos se agregan como **Anexos Uno y Dos.**

VI.- **Opiniones Técnicas de la presente Primera Modificación:**

A efecto de otorgar la presente Primera Modificación solicitada al Título de Concesión aludido en el Antecedente I, las Direcciones de Desarrollo Portuario, Finanzas y Operación Portuaria y la de Obras Marítimas y Dragado emitieron los dictámenes favorables que a continuación se señalan:

La Dirección de Desarrollo Portuario, adscrita a la Dirección General de Puertos, manifestó mediante oficio No. 7.3.03.-0189/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, no tener inconveniente para que se continúen con el trámite solicitado por la Administración Portuaria Integral de Guaymas S.A de C.V.

La Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, adscrita a la Dirección General de Puertos, manifestó mediante oficio No. 7.3.0.2.-028.2014 de fecha 13 de enero de 2014, que dicha Dirección no tiene ningún inconveniente en que se continúe con el trámite para la desincorporación del área que la Administración Portuaria Integral solicita.

La Dirección de Obras Marítimas y Dragado, adscrita a la Dirección General de Puertos, manifestó mediante oficio No. 7.3.1.1.-088/2014 de fecha 6 de febrero de 2014, que desde el punto de vista técnico, no existe inconveniente para que se continúe con el trámite que sea procedente. Oficios que se agregan como **Anexo Tres.**

VII.- **Justificación de la presente Primera Modificación.-** Tomando en consideración la solicitud presentada por "LA CONCESIONARIA" a que se alude en el Antecedente V y a los dictámenes técnicos referidos en el Antecedente VI, una vez procedido esta Dependencia al estudio de viabilidad técnica y jurídica de su petición, se ha considerado que la desincorporación de la superficie área de agua ubicada en la zona marina frente a la costa de Empalme Guaymas, Sonora, en virtud a que la misma no presenta ningún uso actual, no cuenta con algún tipo de infraestructura ni afecta las operaciones o la navegación de la zona; por lo que "LA SECRETARÍA" ha determinado procedente desincorporar la superficie de 864.55 Has. de área

gt.

7

COTEJABO



de agua, ubicada en la zona marina frente a la costa de Empalme Guaymas, Sonora, que le fue otorgada a "LA CONCESIONARIA", en el Tercer Addendum al Título de Concesión de fecha 23 de octubre de 2012.

VIII.-Representación y Domicilio.- El Arq. Adrián Alanís Quiñones, Director General de "LA CONCESIONARIA", cuenta con facultades necesarias y suficientes, como se acredita con la escritura pública número 8,532, volumen 151, de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. José Francisco Flores Gascón, suplente de la Notaría Pública Número Cuarenta y uno, actuando en el Protocolo de su Titular la Lic. Susana Gascón Espinoza, con residencia en el Municipio y Ejercicio de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en el Recinto Portuario de Guaymas, Zona Franca, Colonia Punta Arena, C.P. 85430, en el Municipio de Guaymas, Estado de Sonora; documento que se agrega como **Anexo Cuatro**.

IX.- Anexos a la presente Primera Modificación.- Forman parte integrante de la presente Primera modificación al Título de Concesión los siguientes Anexos:

1. Solicitud y escritos complementarios Números DG/13/256, DG/13/293 y DG/14/014 de fechas 08, 21 de noviembre de 2013, y 29 de enero de 2014, respectivamente, elaborados por "LA CONCESIONARIA" para la desincorporación de la superficie de 864.55 Has., de área de agua, a la poligonal que le fuera conferida en el Tercer Addendum al Título de Concesión de fecha 23 de octubre de 2012.
2. Plano "PGADM/DAIIIA/2013" elaborado por "LA CONCESIONARIA" en el mes de enero de 2014; denominado "PLANO GENERAL DE AREA DE AGUA PARA EL DESARROLLO MARITIMO-PORTUARIO DE GUAYMAS, SONORA", y que cuenta con la autorización de la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
3. Opiniones Técnicas de la Dirección de Desarrollo Portuario, Dirección de Finanzas y Operación Portuaria, y la Dirección de Obras Marítimas y Dragado, adscritas todas ellas a la Dirección General de Puertos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, emitidas mediante oficios No. 7.3.03.-0189/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, No. 7.3.0.2.-028.2014 de fecha 13 de enero de 2014 y No. 7.3.1.1.-088/2014 de fecha 6 de febrero de 2014, respectivamente.
4. Escritura pública número 8,532, volumen 151, de fecha veintiocho de octubre de dos mil trece, pasada ante la fe del Lic. José Francisco Flores Gascón, suplente de la Notaría Pública Número Cuarenta y uno, actuando en el Protocolo de su Titular la Lic. Susana Gascón Espinoza, con residencia en el Municipio y Ejercicio de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, mediante el cual se le otorgan facultades suficientes y necesarias al Arq. Adrián Alanís Quiñones como Director General de la Administración Portuaria Integral de Guaymas S.A. de C.V.



COTEJADO



SECRETARIA DE COMUNICACIONES
Y
TRANSPORTES



Con vista en los Antecedentes citados, "LA SECRETARÍA" con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8º, 27 párrafos quinto y sexto y 28 párrafo décimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracciones XIX, XX y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º fracciones I, III, IX, XI y XIII, 40, 52 y 89 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; 2º fracciones II y IX, 3º fracciones I y II, 4º, 6º fracciones I, II y IV, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 17 primer párrafo, 20, 28 fracción V y 42 fracciones VI y VIII, 58 fracción I, 72 al 77, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 10, 11, 14, fracción I, 16 fracciones I, IV, V, XIII y XIV, 20 fracción I, 21, 22, 23, 26 fracciones I y II, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 35 al 43, 55, 56, 59, 63 y 64 de la Ley de Puertos; 2º, 3º inciso a) y 8º fracción VII de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; 9º, 18 y 39 del Reglamento de la Ley de Puertos y 4º primer párrafo y 5º fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como de conformidad con la Condición Trigésima Séptima del Título de Concesión, se emite la **Primera Modificación** del mismo, otorgado a favor de la empresa Administración Portuaria Integral de Guaymas, S.A. de C.V., el 30 de junio de 1994, conforme a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA.- Objeto de la Primera Modificación.

El objeto de la presente Primera Modificación es desincorporar una superficie de 864.55 Has., de área de agua ubicada en la zona marina frente a la costa de Empalme, Guaymas, Sonora, que formaba parte de la superficie concesionada a favor de la Administración Portuaria Integral de Guaymas, S.A. de C.V., conforme al plano que se relaciona en el Antecedente V del presente instrumento y que constituye el Anexo Dos.

SEGUNDA.- Subsistencia del Título de Concesión, de su Primer, Segundo y Tercer Addendum.

Con excepción a lo señalado en la Condición anterior, las demás condiciones contenidas en el Título de Concesión y en los instrumentos que se precisan en los Antecedentes II, III y IV del presente instrumento, se mantendrán vigentes en todos sus términos y serán aplicables en lo que corresponda, sin que constituya de manera alguna, novación y/o modificación a los términos y condiciones de los citados instrumentos legales, así como a los derechos y obligaciones previamente adquiridos por "LA CONCESIONARIA".

TERCERA.- Integración de la Primera Modificación al Título de Concesión y obligación de su publicación.

El presente instrumento forma parte integrante del Título de Concesión referido en el Antecedente I, y deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, a costa de "LA CONCESIONARIA" dentro de un plazo que no excederá de 90 (noventa) días naturales, contados a partir de la fecha del presente instrumento.

[Handwritten signature]

COTEJABO



SECRETARIA DE COMUNICACIONES

Y

TRANSPORTES



CUARTA.- Inscripción del presente instrumento en el Registro Público.

Para efectos del artículo 2o., fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, "LA SECRETARÍA" es la Dependencia Administradora de los puertos, recintos portuarios, terminales y áreas materia del Título de Concesión y "LA CONCESIONARIA" está obligada a inscribir por su cuenta y a su cargo en el Registro Público de la Propiedad Federal el presente instrumento, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad local correspondiente, sus inscripciones y las anotaciones marginales, con fundamento en los artículos 42 fracción VI y 58 fracción I de la Ley General de Bienes Nacionales, debiendo acreditarlo ante "LA SECRETARÍA" en un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha del presente instrumento.

QUINTA. Obligaciones específicas de la presente Primera Modificación.

"LA CONCESIONARIA" dentro de un plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales, contados a partir de la fecha de firma del presente Título, formulará ante la autoridad competente, las modificaciones que en su caso requieran el Programa Maestro de Desarrollo Portuario y las Reglas de Operación Particulares del Recinto Portuario de Guaymas, Sonora.

SEXTA.- Aceptación.

La firma del presente instrumento por parte de "LA CONCESIONARIA" implica la aceptación incondicional de todos sus términos y condiciones.

La presente primera Modificación al Título de Concesión se firma en dos ejemplares autógrafos, en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día diez de marzo de dos mil catorce.-

POR "LA SECRETARÍA"


LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA
Secretario de Comunicaciones y Transportes

POR "LA CONCESIONARIA"


ARQ. ADRIÁN ALANÍS QUIÑONES
Director General de Administración Portuaria Integral de Guaymas, S.A. de C.V.



COTEJABO

EL SUSCRITO LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN, SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA No. 41, CON RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO Y EN EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE GUAYMAS, SONORA -----

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 5 HOJA(S) ÚTIL) ES COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y CON EL CUAL FUE MINUCIOSAMENTE COTEJADO, DE TODO LO CUAL DOY FE.- LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE HACE DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO VEINTISÉIS, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE SONORA, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SON., A LOS 10 DIAS DEL MES DE Abril DE DOS MIL Diez CONSTE.

LIC. JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN
SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 41



DOCUMENTO: OFICIO S/N, FECHA 10-03-2014

EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA SE HACE CONSTAR QUE QUEDO INCORPORADA LA DOCUMENTACION QUE AMPARA EL PRESENTE, FORMADA CON 5 FOLIOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE HACIENDA
INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
Y DE COMERCIO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

OTROS ACTOS

EN LA SECCION OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO
NUMERO DE INSCRIPCION 1092 DEL VOLUMEN 34
SIENDO LAS 11:39 HORAS DEL DIA 12 DE AGOSTO DE 2014

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE SONORA. PAGO DE DERECHOS \$2,944.00 SEGUN SU ORDEN DE PAGO 261693 DE FECHA 21-07-2014, RECIBO OFICIAL CJAF300001-22459 DE FECHA 21-07-2014

LO QUE AUTORIZO Y FIRMO PARA CONSTANCIA

REGISTRADOR SUPLENTE DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE
GUAYMAS, SONORA



LIC. CLAUDIA SUSANA IZAGUIRRE FIMBRES



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE HACIENDA
INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
Y DE COMERCIO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

CALIFICO: ROSA MARIA ARMENTA RIVERA
REGISTRO: ROSA MARIA ARMENTA RIVERA