



**TARIFAS EN VIGOR**

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por cada página completa	\$ 1,434.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,090.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 50.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 359.00

# BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA**  
Convenio de Autorización del Desarrollo Turístico  
Sección Águila en Santo Tomás

El Boletín Oficial se publicara los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

**BOLETÍN OFICIAL**

Director General: Lic. Jesús Armando Zamora Aguirre  
Garmendia No. 157 entre Serdan y Elías Calles  
Colonia Centro  
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,  
Tel (662) 2 -17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56



Vamos por Soluciones  
Gobierno eficiente y honesto

TOMO CLXXXI  
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 13 SECC. IV  
JUEVES 14 DE FEBRERO AÑO 2008

CONVENIO NUMERO MC-T-001-07 PARA LA AUTORIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO DENOMINADO "SECCION AGUILA EN SANTO TOMAS", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. DR. HERNAN MENDEZ OROS EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL C. IQ. HECTOR MANUEL PESQUIERA PERALTA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y POR EL C. ING. HUMBERTO CELAYA LOPEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "GRUPO PROPIETARIO SANTO TOMAS" S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. THOMAS LYNN CREWSE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES:

I.- De "EL H. AYUNTAMIENTO" Por conducto del Presidente:

I.1.- Que de acuerdo con el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho publico, investido de personalidad jurídica y manejan su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, contando con las facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan su desarrollo.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el Presidente Municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I.3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 94, 99 y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de Urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.- Que el presente fraccionamiento que nos ocupa fue aprobado en la sesión extraordinaria de cabildo mediante Acuerdo No. 213, de fecha 19 de Diciembre de 2007, misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo como anexo 1.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en la calle Obregón y Quiroz y Mora, Colonia Centro, C.P.83600, de la ciudad de Caborca, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR" Por conducto de su representante:

II.1.- Que es una empresa denominada "GRUPO PROPIETARIO SANTO TOMAS" S.A. DE C.V., constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita con la copia de la escritura publica número 2,953, Vol. 56, de fecha 19 de Septiembre de 1996, otorgada ante la fe de la Lic. Dora Idalia Beltrán Torres de Castelo, Notario Público número 14 con ejercicio y residencia en esta ciudad de H. Caborca, Sonora, quedando debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de comercio, bajo el número de inscripción 334, Volumen 6, Sección Comercio, Libro I, de fecha 02 de Octubre de 1996, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar; bajo el anexo 2.

LEIDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Caborca, Sonora; a los 23 días del mes de Diciembre de 2007.



EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
URBANO

C. IQ. HECTOR MANUEL PESQUIERA PERALTA.



EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. HUMBERTO CELAYA LOPEZ.

POR "EL DESARROLLADOR"  
"GRUPO PROPIETARIO SANTO TOMAS" S.A. DE CV

  
C. THOMAS LYNN CREWSE.

**QUINTA.-** El Desarrollo Turístico denominado “SECCION AGUILA EN SANTO TOMAS” en su Etapa de Autorización y que se suscribe con “EL DESARROLLADOR” se llevará a cabo en una Etapa de acuerdo a lo establecido en el anexo número 7, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización.

**SEXTA.-** “EL DESARROLLADOR”, se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo del mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

**SEPTIMA.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, “EL DESARROLLADOR”, se obliga a incluir en la publicidad y promoción que realice sobre los lotes del fraccionamiento que se autoriza, el número del presente convenio, asimismo deberá precisar en los actos que celebre con los adquirentes de los lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos en las autorizaciones respectivas.

**OCTAVA.-** De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, “EL DESARROLLADOR” se compromete a obtener por parte de “EL AYUNTAMIENTO”, la licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación que se pretende realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente instrumento.

**NOVENA.-** “EL DESARROLLADOR” se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización durante el periodo comprendido mediante la fecha de terminación de dichas obras y la fecha de entrega de las mismas a las dependencias organismos operadores y al “EL AYUNTAMIENTO”.

**DECIMA.-** “EL DESARROLLADOR” no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existente, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

**DECIMA PRIMERA.-** “EL DESARROLLADOR” se obliga a participar en la supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que en ejercicios de sus facultades lleven a cabo las autoridades estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**DECIMA SEGUNDA.-** Las partes convienen que será facultad de “EL AYUNTAMIENTO” el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el caso de que “EL DESARROLLADOR” incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente instrumento, independientemente de la aplicación de las sanciones a las que se haga acreedor.

**DECIMA TERCERA.-** Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las Leyes y normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, y renuncia al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

**II.2.-** Que en el Acta Constitutiva de la empresa arriba mencionada, la asamblea nombra al C. THOMAS LYNN CREWSE como Administrador Único, donde consecuentemente se le confiere facultades para representar a la Sociedad en Juicio y fuera de él, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y para Actos de Dominio, bajo el **anexo 2.**

**II.3.-** Que es legítimo propietario de la fracción de terreno identificada con clave catastral A53-2-0007, localizada en la Región del Desemboque en específico en la Playa Santo Tomas, con superficie de 284-28-38.24 has. lo cual acredita mediante copia de la escritura número 8,414, Vol. 169, con fecha 27 de Marzo de 2007, otorgada ante la fe de la Lic. Dora Idalia Beltrán Torres de Castelo, Notario Público número 14 con ejercicio y residencia en esta ciudad de H. Caborca, Sonora; instrumento que quedo debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Caborca, Sonora bajo el número 44,665, volumen 979, Sección Registro Inmobiliario, Libro I, de fecha 23 de Mayo de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 3.**

**II.4.-** Que el terreno donde se pretende asentar el Desarrollo Turístico que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original ICR-106025 de fecha 04 de Diciembre de 2007, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Caborca, Sonora, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 4.**

**II.5.-** Que para el Desarrollo Turístico “SECCION AGUILA EN SANTO TOMAS” solicito a la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Sonora, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número DS-SG-UGA-IA-851-07 de fecha 12 de Noviembre de 2007, documento que se anexa al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 5.**

**II.6.-** Que en cumplimiento en lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio sin número de fecha 04 de Diciembre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de este Ayuntamiento documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 6.**

**II.7.-** Que solicito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la autorización del proyecto de lotificación, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio sin número de fecha 27 de Noviembre de 2007, y planos autorizados sellados de:

- Proyecto de Lotificación
- Plano de Dimensionamiento de Manzanas y Lotes
- Plano de Uso de Suelo
- Plano de rasantos y drenaje Pluvial
- Plano de Nomenclatura y Señalización de Vialidades

Documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 7.**

**II.8.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, mediante oficio número DG 149/2007 de fecha 10 de Agosto de 2007, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, Son; se acredita la factibilidad para el suministro de agua potable y de alcantarillado sanitario para el Desarrollo Turístico que se autoriza, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el **anexo 8.**

**II.9.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste Zona Caborca, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P0263/2007 de fecha 20 de Junio de 2007, documento que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo el anexo 9.

**II.10.-** Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio el de Callejón Dr. Arturo Franco No. 24 entre Progreso y San Alberto en la Col. San Alberto, C.P. 83680, en la Ciudad de H. Caborca, Sonora.

### III.- De ambas partes:

**III.1.-** Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en su modalidad de Desarrollo Turístico en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 Fracción X, 99 y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio de Autorización obligándose conforme al contenido de las siguientes:

## CLAU S U L A S

**PRIMERA.-** "EL AYUNTAMIENTO" suscribe el presente Convenio de Autorización para que "EL DESARROLLADOR" lleve a cabo los tramites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o Internacional, o algún particular, a efecto de conseguir los créditos que lo conlleven al financiamiento para la conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento.

**SEGUNDA.-** El fraccionamiento motivo del presente Convenio de Autorización se clasificará como Fraccionamiento Unifamiliar de densidad baja, denominándose Desarrollo Turístico "**SECCION AGUILA EN SANTO TOMAS**" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los plano y especificaciones presentadas por "EL DESARROLLADOR", documento que se anexa al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Copia del Acuerdo de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, con la cual acredita la aprobación por unanimidad del proyecto, bajo el anexo 1.

B).- Copia de la Escritura Pública número 2,953, Vol. 56, de fecha 19 de Septiembre de 1996, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "GRUPO PROPIETARIO SANTO TOMAS" S.A. de C.V.", bajo el anexo 2.

C).- Copia de la Escritura Pública número 8,414, Vol. 169, con fecha 27 de Marzo de 2007, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo el anexo 3.

E).- Certificado de libertad de gravamen en original números ICR-106025 de fecha 04 de Diciembre de 2007, expedidos por el Registrador de la Oficina jurisdiccional de Servicios Registrales de Caborca, Sonora; bajo el anexo 4.

F).- Oficio que contiene el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y recursos Naturales Delegación Sonora, bajo el anexo 5.

G).- Licencia de Uso de Suelo sin numero emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio de fecha 04 de Diciembre de 2007, bajo el anexo 6.

H).- Oficios y Planos (Lotificación, Dimensionamiento de manzanas y lotes, Usos de Suelo Rasantes y Drenaje Pluvial, Nomenclatura y Señalización) debidamente sellados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el anexo 7.

I).- Oficio de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento de Caborca, Son; bajo el anexo 9.

J).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste Zona Caborca, bajo el anexo 9.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo 7 de este Convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado en la Cláusula Segunda, en lotes habitacionales (Unifamiliares) y áreas verdes, de acuerdo a los siguientes cuadros:

### CUADRO DE USO DEL SUELO DEL DESARROLLO TURISTICO "SECCION AGUILA EN SANTO TOMAS"

AREA VENDIBLE	83,865.75 M2
AREA VERDE (3.0 % AREA VENDIBLE)	2,513.64 M2
AREAS DE USO COMUN Y DE SERVICIO (VIALIDADES)	28,959.76 M2
SUMA	115,339.15 M2
EQUIPAMIENTO URBANO (11% AREA VENDIBLE)	11,741.20 M2
<b>SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURAS</b>	<b>2'842,838.24 M2.</b>

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 7, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA.-** "EL DESARROLLADOR" dona a favor del Municipio de Caborca las áreas comprendidas por los lotes A de la manzana A, y el polígono "A", mismas que representan el 14 % total del área vendible y que se serán destinadas para área verde y equipamiento urbano de acuerdo con lo establecido por los artículos 102 fracción I, 103 fracción I de la Ley de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Asimismo, "EL DESARROLLADOR" dona a favor del Municipio de Caborca las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 28,959.76 m2.